

Amtliche Bekanntmachung

Einladung zur Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung

Zur Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung am **Freitag**, dem **17.02.2017** um **19:00 Uhr** im Ratssaal des Rathauses lade ich Sie herzlich ein.

TAGESORDNUNG:

1. Schiedsamt der Stadt Viernheim;
hier: Wahl der stellvertretenden Schiedsperson
2. Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“/ 23. Änderung FNP (Parallelverfahren)
 1. Abwägungsbeschluss
 2. Feststellungsbeschluss
 3. Satzungsbeschluss
3. Abschluss Forward-Darlehen aufgrund Auslauf Zinsfestschreibung
4. Antrag der SPD-Fraktion:
Bienensterben
5. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UBV und FDP:
Oberflächenversickerung von Regenwasser
6. Antrag der CDU-Fraktion:
Anerkennung für Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr
7. Antrag der CDU-Fraktion:
Baulandentwicklung Nordwest II

Viernheim, den 08.02.2017

Der Stv.-Vorsteher

gez.: Norbert Schübeler

PROTOKOLL



Zu der auf **Freitag**, den **17.02.2017**, um 19:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung** waren erschienen:

VON DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG:

CDU-Fraktion

Büchler, Ruth
Ergler, Volker
Frank, Elvira
Gutperle, Jürgen
Haas, Sigrid
Kempf, Bastian
Kruhmann, Torben
Renner, Engelbert
Ringhof, Martin
Scheidel, Jörg
Schübeler, Norbert
Weiße, Tobias
Werle, Richard
Winkler, Christoph

Stv.-Vorsteher

SPD-Fraktion

Atris, Hussein
Brauner, Silke
Forg, Klaudia
Hofmann, Klaus
Neuß, Peter
Rihm, Dieter
Dr. Ritterbusch, Jörn
Schäfer, Daniel
Wohlfart, Maximilian

UBV-Fraktion

Benz, Walter
Bleiholder, Rolf
Bleiholder, Urte
Migenda-Wunderle, Rosemarie
Nordmann, Rolf
Dr. Stülpner, Henrik
Toth, Anton
Wunderle, Bernhard

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Helbig, Marcella
Klee, Wolfgang
Winkenbach, Manfred
Zöller-Helbig, Helga

Fraktion Die Linke.

Altinalan, Tugce Sebnem
Weißberger, Albert

FDP-Fraktion

Kammer, Bernhard
Jünemann, Ralf

WGV-Fraktion

Kempf, Beate
Kempf, Ralf

Entschuldigt fehlten Hannah Käser, Michael Baus, Andreas Häfele und Alicia Hanf.

VOM MAGISTRAT:

Bürgermeister Matthias Baaß
 Erster Stadtrat Jens Bolze
 Stadtrat Gerd Brinkmann
 Stadträtin Hedwig Fraas
 Stadtrat Dieter Gross
 Stadtrat Randoald Reinhardt
 Ehrenstadtrat Heinz Rohrbacher
 Stadtrat Hayrettin Vanli
 Stadtrat Günter Wolk
 Stadtrat Klaus Ziegler

Entschuldigt fehlten Stadträtin Jenny Dieter, Stadtrat Thomas Klauder und Stadtrat Helmut Kirchner.

ALS SCHRIFTFÜHRUNG:

Haas, Philipp Hauptamt - **Protokoll** –

VON DER VERWALTUNG:

Klein, Volker Hauptamt, Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung
 Wunderle, Hermann PISTE

VOM AUSLÄNDERBEIRAT:

Erdogan, Nurcan Vertreterin des Ausländerbeirats

VON DER PRESSE:

Südhessen-Morgen
 Viernheimer Tageblatt

ZUHÖRER:

1

Φ Φ Φ Φ

Stv.-Vorsteher Norbert Schübeler eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Plenums fest.

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 08.12.2016 (7/2016) gab es keine Einwände.

Stv.-Vorsteher Schübeler wies darauf hin, dass Frau Fernanda da Silva Augel ihr Mandat niedergelegt habe. Nachrücker sei Herr Peter Neuß, der bereits an der heutigen Sitzung teilnehmen werde. Herr Neuß werde auch den Sitz von Frau da Silva Augel im Sozial- und Kulturausschuss übernehmen.

- - -

TAGESORDNUNG:

1. Schiedsamt der Stadt Viernheim;
 hier: Wahl der stellvertretenden Schiedsperson
2. Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“/ 23. Änderung FNP (Parallelverfahren)
 1. Abwägungsbeschluss
 2. Feststellungsbeschluss
 3. Satzungsbeschluss

3. Abschluss Forward-Darlehen aufgrund Auslauf Zinsfestschreibung
4. Antrag der SPD-Fraktion:
Bienensterben
5. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UBV und FDP:
Oberflächenversickerung von Regenwasser
6. Antrag der CDU-Fraktion:
Anerkennung für Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr
7. Antrag der CDU-Fraktion:
Baulandentwicklung Nordwest II

1. Schiedsamt der Stadt Viernheim; hier: Wahl der stellvertretenden Schiedsperson

Bezug: Vorlage des Hauptamtes vom 02.12.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Dr. Ritterbusch berichtete, dass der Ausschuss dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe.

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wählt für weitere fünf Jahre Herrn Josef Benz zur stellvertretenden Schiedsperson.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 41 Stadtverordnete anwesend)

Auszug: Haupt- und Rechtsamt

2. Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“/ 23. Änderung FNP (Parallelverfahren)

1. Abwägungsbeschluss

2. Feststellungsbeschluss

3. Satzungsbeschluss

Bezug: Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 25.01.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Der Vorsitzende des Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen Bastian Kempf berichtete, dass es eine Rückfrage zur Wirksamkeit der nur 2 Meter hohen Schallschutzwand gegeben habe. Laut Gutachten reiche diese aber aus.

Für die CDU-Fraktion sagte er, dass zusätzliche Plätze in Kindertagesstätten in Viernheim erforderlich seien. Für die Investition erhalte man einen Zuschuss. Die CDU-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ (Anlage 1) zuzustimmen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der beiliegenden Planzeichnung (Anlage 2) festzustellen und den Erläuterungsbericht (Anlage 3) zu billigen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ in der vorliegenden Form (Anlage 2, 4) als Satzung. Die Begründung (Anlage 3) hierzu wird gebilligt.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6(1) BauGB dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 41 Stadtverordnete anwesend)

Auszug: Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, BVLA

3. Abschluss Forward-Darlehen aufgrund Auslauf Zinsfestschreibung

Bezug: Vorlage des Kämmereiamtes vom 06.12.2016

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Auszug: Kämmereiamt

4. Antrag der SPD-Fraktion: Bienensterben

Bezug: Antrag der SPD-Fraktion vom 26.01.2017

Auf o.a. Antrag wird verwiesen.

Stv. Atris sagte, dass das Bienensterben fatale Folgen habe. Gründe für das Bienensterben seien der Aufbau von Monokulturen, der Abbau landwirtschaftlicher Flächen, Viren und Krankheitserreger sowie der Klimawandel. Um dem entgegen zu wirken, könne man blühende Pflanzen säen oder Bienen selbst halten. Deshalb wolle man das Projekt „Vierenheim summt“ unterstützen und z.B. die Bepflanzung öffentlicher Grünflächen prüfen.

Stve. Zöller-Helbig begründete den folgenden Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, diesen Antrag zur weiteren Beratung an den zuständigen Ausschuss zu verweisen. Im Ausschuss soll dann ein Arbeitskreis gebildet werden, der mit sachkundigen Bürgern (z.B. Imkern der Stadt) die detaillierten Vorgaben für weitere sinnvolle Maßnahmen erarbeitet und wenn möglich auch die Umsetzung begleitet.

Man sehe diesen Antrag als Weiterführung des Antrages zum Thema Straßenbegleitgrün und man begrüße ihn ausdrücklich. Um einen möglichst großen Nutzen zu erzielen, sollten die Maßnahmen mit sachkundigen Bürgern erarbeitet werden. An erster Stelle sehe man hier die aktiven und ehemaligen Imker. Man hoffe, dass die vorbildliche Arbeitsweise des Stadtbetriebs ohne Einsatz von Pestiziden dazu beitrage, dass alle Bürger sparsamer mit Mitteln zur Schädlingsbekämpfung umgehen oder ganz darauf verzichten.

Stv. Ringhof sagte, dass das Straßenbegleitgrün eine ökologische Funktion erfülle. Hier sei bereits vor einiger Zeit ein Konzept mit dem BUND erarbeitet worden. Außerdem stelle die Stadt Imkern bereits Flächen zur Verfügung. Deshalb gebe es hier keinen Dissens. Allerdings sei es fraglich, ob es einen Arbeitskreis brauche. Es reiche seiner Ansicht nach aus, wenn die Verwaltung einen Vorschlag erarbeite, der

dann im Ausschuss beraten werden könne.

Er fragte zudem, wer Träger der Aktion „Viernheim summt“ sei. Laut Flyer sei dies das Brundtlandbüro und der Verein Kompass. Allerdings seien laut Berichterstattung auch die Viernheimer Jusos beteiligt. Es sei politisch ein No-Go, wenn die Stadtverwaltung mit einer politischen Organisation bei einer solchen Aktion zusammenarbeite.

Stv. Dr. Stülpner sagte, dass er mit verschiedenen Imkern gesprochen habe. Vom Kreisbauamt hätten Imker in der Wiesenstraße die Auflage bekommen, Zäune und kleine Hütten (in denen sie ihr Material lagern) abzureißen. Außerdem könne es im Stadtgebiet Probleme mit Anwohnern geben. Grundsätzlich unterstütze man das Ansinnen aber, wenn es sinnvoll umgesetzt werde.

Stv. Atris erklärte, dass die Jusos gemeinsam mit dem Verein Kompass und dem Brundtlandbüro Initiatoren des Projekts seien.

Stv. Kruhmann sagte, dass es überraschend sei, dass die Stadtverwaltung mit einer einzelnen politischen Gruppierung zusammenarbeite. Bei einer Unterschriftenaktion zum Erhalt des Ärztlichen Bereitschaftsdienstes in Viernheim sei eine Zusammenarbeit nicht erwünscht gewesen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, diesen Antrag zur weiteren Beratung an den zuständigen Ausschuss zu verweisen:

Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die Aktivitäten von Verwaltung und Verein Kompass, die auch in Viernheim dem Bienensterben entgegenwirken sollen.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen,

1. ob die Bepflanzungen von öffentlichen Grünflächen verstärkt werden können. Auch weniger stark mit Kohlenstoffdioxid belastete Verkehrsinseln oder Straßentränder könnten miteingeschlossen werden. Diese „Vergrünung“ soll primär durch für Bienen geeignete Pflanzen erfolgen, wie beispielsweise Sonnenkraut.
2. ob es geeignete städtische Grundstücke gibt, die an Imker verpachtet werden können.

Günstige Konditionen können dabei einen Anreiz bieten, auch für vorherige Nicht-Imker, Bienen zu halten.

Abstimmung: Einstimmig, 1 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 41 Stadtverordnete anwesend)

Auszug: ASU, Brundtlandbüro

5. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UBV und FDP: Oberflächenversickerung von Regenwasser

Bezug: Antrag der Fraktionen CDU, UBV und FDP vom 06.02.2017

Auf o.a. Antrag wird verwiesen.

Stv. Benz bekräftigte, dass man nicht generell gegen Versickerungsflächen sei. Bei den Mulden lasse aber die handwerkliche Umsetzung zu wünschen übrig. Deshalb sollten solche Maßnahmen zukünftig im Fachausschuss beraten werden.

Beschluss:

Bei Anlage von Mulden zur Oberflächenversickerung von Regenwasser sind diese Maßnahmen vor Ausführung dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung und Genehmigung vorzulegen.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 41 Stadtverordnete anwesend)

Auszug: ASU

6. Antrag der CDU-Fraktion: Anerkennung für Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr

Bezug: Antrag der CDU-Fraktion vom 06.02.2017

Auf o.a. Antrag wird verwiesen.

Stv. Werle erklärte, dass die CDU-Fraktion die Freiwillige Feuerwehr besucht habe. Aus den Gesprächen habe man mitgenommen, dass die technische Ausstattung und der Fuhrpark sehr gut seien. Hierfür lobte er die Verwaltung. Allerdings sei das Gebäude zu klein (fehlende Umkleidekabinen, fehlende Räumlichkeiten für die Jugendfeuerwehr). Man wolle mit diesem Antrag prüfen lassen, ob man den Einsatzkräften, die bei jedem Alarm ausrücken, Aufwandsentschädigungen zahlen könne.

1. Stadtrat Bolze sagte, dass die Einnahmen aus dem Brandsicherheitsdienst der Feuerwehr für betriebsinterne Zwecke übergeben werden. Aufwandsentschädigungen seien per Rechtsverordnung des Innenministeriums vorgesehen für den Stadtbrandinspektor, seinen Stellvertreter sowie einige besondere Funktionsträger. Mitglieder der Feuerwehr erhalten derzeit keine Aufwandsentschädigung, da das Ehrenamt grundsätzlich unentgeltlich sei. Man müsse aber sicher nachsteuern, sagte er mit Verweis auf den Bericht des Stadtbrandinspektors von 2012. Seit ca. einem Jahr gebe es in der Verwaltung Überlegungen. Man prüfe verschiedene Möglichkeiten. Zu vermeiden sei, dass eine solche Anerkennung für die Freiwillige Feuerwehr einen Keil in die bisher sehr gut funktionierende Arbeitsgemeinschaft Viernheimer Hilfsorganisationen (AVH) treibe (Mitglieder: FFW, Johanniter, DLRG usw.).

Ehrenstv. Winkenbach erklärte, dass man in der Fraktion diesen Aspekt auch diskutiert habe. Der Antrag sei der Anfang einer Diskussion, bei der man sich eingehend um eine Grenzziehung bemühen müsse. Er stellte folgenden Änderungsantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Gremien Vorlage zur möglichen Einführung einer Aufwandsentschädigung für ~~Einsatzkräfte der Feuerwehr~~ ehrenamtlich Tätige zu machen.

Stv. Ergler erklärte, dass der Brandschutz eine gesetzliche Aufgabe der Kommune sei. Wenn man diesen durch freiwillige Kräfte nicht leisten könne, müsse man ausreichend Hauptamtliche einstellen. Mit Beschluss des Änderungsantrags der Grünen bestehe die Gefahr, dass die Diskussion ausufere.

Stv. Rihm erklärte, dass bei den Einsätzen alle Mitglieder der AVH an Einsätzen beteiligt seien. Man müsse sich die grundsätzliche Frage stellen, ob man die Mitglieder der Hilfsorganisationen unterschiedlich behandeln wolle. Aus seiner Sicht tue man bereits viel für die Ehrenamtlichen (z.B. Weiterbildung im Ehrenamt). Außerdem seien strukturelle Rahmenbedingungen wichtig (z.B. Gebäude). Man sollte die Thematik im Ausschuss sensibel beraten.

Man verständigte sich darauf, die Thematik im zuständigen Fachausschuss zu beraten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem zuständigen Ausschuss Vorlage zur möglichen Einführung einer Aufwandsentschädigung für Einsatzkräfte der Feuerwehr zu machen.

Abstimmung: Einstimmig, 5 Enthaltung(en)

(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 41 Stadtverordnete anwesend)

Auszug: 1. Stadtrat, BVLA

7. Antrag der CDU-Fraktion: Baulandentwicklung Nordwest II

Bezug: Antrag der CDU-Fraktion vom 06.02.2017

Auf o.a. Antrag wird verwiesen.

Stv. Bastian Kempf erklärte, dass die Vorgeschichte bekannt sei. Mit diesem Antrag wolle man eine Zeitschiene festlegen.

Nach Rückversicherung bei der antragstellenden Fraktion, dass der Antrag in Bezug auf eine private Erschließungsträgerschaft die Frage nach dem „ob“ geklärt haben möchte, erklärte **1. Stadtrat Bolze**, dass man mit der nun vorliegenden Haushaltsgenehmigung mit der Arbeit beginnen könne. Für beide Baugebiete seien Büros angefragt worden, um die verkehrliche Anbindung und den Lärmschutz zu prüfen. Dies sowie die Erkenntnisse zu Ökologie und Artenschutz sollten bis Mitte des Jahres vorliegen. Danach könne man die Rahmenbedingungen klären, mit den Grundstückseigentümer erste Gespräche führen und dann entscheiden, welches Verfahren (öffentlich-rechtlich oder öffentlich-privat) man anwende.

Beschluss:

Zur Durchführung der Baulandentwicklung im Gebiet Nordwest II wird die Verwaltung beauftragt, bis zur Jahresmitte 2017 den städtischen Gremien Vorlage zur

- Übertragung der Erschließungsträgerschaft an geeignete Fachbüros und ggf.
- alternativer Erschließungsmöglichkeiten

zu machen.

Abstimmung: 36 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 41 Stadtverordnete anwesend)

Auszug: ASU, BVLA

ENDE DER SITZUNG: 20:10 Uhr

DER STV.-VORSTEHER:

gez.: S c h ü b e l e r

(Norbert Schübeler)

DER SCHRIFTFÜHRER:

gez.: H a a s

(Philipp Haas)

F.d.R.d.A.

(Oberinspektor)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Schiedsamt der Stadt Viernheim;
hier: Wahl der stellvertretenden Schiedsperson
2. Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“/ 23. Änderung
FNP (Parallelverfahren)
 1. Abwägungsbeschluss
 2. Feststellungsbeschluss
 3. Satzungsbeschluss
3. Abschluss Forward-Darlehen aufgrund Auslauf Zinsfestschreibung
4. Antrag der SPD-Fraktion:
Bienensterben
5. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UBV und FDP:
Oberflächenversickerung von Regenwasser
6. Antrag der CDU-Fraktion:
Anerkennung für Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr
7. Antrag der CDU-Fraktion:
Baulandentwicklung Nordwest II

TOP:

Viernheim, den 2. Dezember 2016

Federführendes Amt

10.1 Hauptamt

Aktenzeichen:	056-00
Diktatzeichen:	Sz
Drucksache:	VL-144-2016/XVIII 2. Ergänzung
Anlagen:	
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Haupt- und Rechtsamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	17.02.2017	

Beschlussvorlage

**Schiedsamt der Stadt Viernheim;
Hier:Wahl der stellvertretenden Schiedsperson**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wählt für weitere fünf Jahre Herrn Josef Benz zur stellvertretenden Schiedsperson.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Die Amtszeit des stellvertretenden Schiedsmannes Josef Benz läuft zum 19.02.2017 aus. Das Amtsgericht Lampertheim bittet die erforderliche Wahl in die Wege zu leiten.

Schiedspersonen schlichten u.a. in Nachbarrechtsstreitigkeiten, bei vermögensrechtlichen Fragen und bei persönlichen Ehrverletzungen, aber auch in Strafsachen. Verhandelt wird dabei mündlich und nichtöffentlich.

Hr. Benz ist zu einer weiteren Übernahme des Ehrenamtes bereit.

Die stellvertretende Schiedsperson wird von der jeweiligen Stadtverordnetenversammlung (mit der Mehrheit der gesetzlichen Mitgliederzahl der Gemeindevertretung) auf fünf Jahre in ihr Ehrenamt gewählt.

Von Seiten des Bundes Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen, Bezirksvereinigung Darmstadt, bestehen keine Bedenken.

Nach der Wahl wird die Schiedsperson noch durch das zuständige Amtsgericht bestätigt.

Der Magistrat wird in seiner Sitzung am 14.12.2016 und der Haupt- und Finanzausschusses in seiner Sitzung am 12.01.2017 die Angelegenheit beraten. Die Beratungsergebnisse werden in der Stadtverordnetenversammlung bekannt gegeben.

TOP:

Viernheim, den 25.01.2017

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.282-1
Diktatzeichen:	
Drucksache:	VL-10-2017/XVIII 2. Ergänzung
Anlagen:	1. Abwägungsvorschlag zum Flächennutzungsplan & zum Bebauungsplan 2. Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes 3. Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan 4. textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan
Produkt/Kostenstelle:	6790010
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	30.01.2017	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	14.02.2017	
Stadtverordneten-Versammlung	17.02.2017	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“/ 23. Änderung FNP (Parallelverfahren)

- 1. Abwägungsbeschluss**
- 2. Feststellungsbeschluss**
- 3. Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ (Anlage 1) zuzustimmen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der beiliegenden Planzeichnung (Anlage 2) festzustellen und den Erläuterungsbericht (Anlage 3) zu billigen.

3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ in der vorliegenden Form (Anlage 2, 4) als Satzung. Die Begründung (Anlage 3) hierzu wird gebilligt.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6(1) BauGB dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit Beschluss des Magistrats vom 07.09.2015 wurde die Verwaltung beauftragt einen Vorschlag zum Neubau einer Kindertagesstätte zu unterbreiten.

Das Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt hat in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Umwelt sämtliche der Stadt verfügbaren Grundstücke auf ihre potentielle Eignung überprüft. Dabei wurden neben dem Kriterium der Verfügbarkeit u.a. auch die Lage im Stadtgebiet, die Erreichbarkeit, die verkehrliche und fußläufige Erschließung die räumliche Gesamtabdeckung etc. bewertet. Die Vorlage für den Sozial- und Kulturausschuss VL-148-2015/XVII erläuterte den Bedarf und sprach sich für den Standort südlich der Walter-Gropius-Allee aus.

Der geplante Standort befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Landkreises und der Regionalplanung haben ergeben, dass die Schaffung von Baurecht durch einen Bebauungsplan erfolgen muss.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ soll nun die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau der Kindertagesstätte erreicht werden.

Planungsstand

Ein entsprechender Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung wurde durch die Stadtverordneten zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Offenlage fand im November 2016 statt. Der Öffentlichkeit wurde für die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Offenlage beteiligt.

Abwägungsergebnis

Die eingegangenen Stellungnahmen zur 23. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden ausgewertet.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich Ergänzungen/Konkretisierungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung/ dem Erläuterungsbericht des Bebauungsplanentwurfes (siehe Anlage 1), so dass beide Planverfahren abgeschlossen werden können.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.

Bauleitplanung der Stadt Viernheim –Aufstellung des Bebauungsplanes 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“& 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren / öffentliche Auslegung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Schreiben/Email vom **20.10.2016/31.10.2016** durch die Stadt Viernheim von der Planung unterrichtet und bis zum **30.11.2016** um Stellungnahme zum Entwurf gebeten. Parallel dazu fand vom **01.11.2016 bis 30.11.2016** die Offenlage durch Aushang der Unterlagen im Rathaus statt.

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
1.	Amprion	Dortmund
2.	Amt für Bodenmanagement (Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)	Heppenheim
3.	Arbeitsagentur	Lampertheim
4.	BUND, Ortsverband Viernheim, Peter Dresen	Viernheim
5.	Bundesnetzagentur (bnetza)	Bonn
6.	Deutsche Telekom AG (t-com)	Darmstadt
7.	Entega / e-netz Südhessen GmbH & Co. KG (vormals HSE)	Darmstadt
8.	Evangelische Kirche in Hessen und Nassau	
9.	Gasversorgung Süddeutschland (gvs)	Stuttgart
10.	Gemeinde Heddesheim	Heddesheim
11.	GVS Erdgas	Stuttgart
12.	Handwerkskammer Rhein-Main	Darmstadt
13.	Hessen Forst	Lampertheim
14.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (HSVV)	Darmstadt
15.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Echzell
16.	Hessisches Immobilienmanagement Hessen	Wiesbaden
17.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	Darmstadt
18.	Kirchengemeinde St. Aposteln	Viernheim
19.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Untere Naturschutzbehörde (Bündelungsstelle)	Heppenheim
20.	Kreishandwerkerschaft Bergstraße	Bensheim
21.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie / paläontologische Denkmalpflege	Darmstadt
22.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	Wiesbaden
23.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	Darmstadt
24.	MVV Energie AG/ Netrion GmbH Mannheim (neu firmiert)	Mannheim
25.	Naturschutzbund Deutschland NABU	Wetzlar
26.	NETRION GmbH	Mannheim
27.	PLEdoc GmbH Betreuung Ruhrgas AG Essen	Essen
28.	Polizei Hessen	
29.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
30.	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	Darmstadt
31.	Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv-GmbH)	Mannheim
32.	Stadtbrandinspektor Viernheim	Viernheim
33.	Stadtverwaltung Hemsbach	Hemsbach
34.	Stadtverwaltung Heppenheim	Heppenheim
35.	Stadtverwaltung Lampertheim	Lampertheim
36.	Stadtverwaltung Mannheim	Mannheim

Bauleitplanung der Stadt Viernheim –Aufstellung des Bebauungsplanes 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ & 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren / öffentliche Auslegung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

37.	Stadtverwaltung Weinheim	Weinheim
38.	Stadtwerke Viernheim	Viernheim
39.	Terranets bw GmbH	Stuttgart
40.	Verband Region-Rhein-Neckar	Mannheim
41.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar-GmbH (VRN-GmbH)	Mannheim
42.	Wanderverband Hessen	

Von folgenden Bürgern, Nachbargemeinden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der vorgegebenen Frist bzw. nachträglich Stellungnahmen eingegangen:

lfd. Nr.	Behörde,	frühzeitige Beteiligung	Offenlage	Anregungen
1.	Amprion	29.07.16		Keine
2.	Entega / e-netz Südhessen GmbH & Co. KG (vormals HSE)	25.07.16	01.11.2016	Keine
3.	Gemeinde Heddesheim	25.07.16	02.11.2016	keine
4.	Handwerkskammer Rhein-Main, Darmstadt	22.08.16		keine
5.	Hessen Forst Lampertheim	04.08.16	17.11.2016	Hinweise/ keine
6.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	10.08.16	08.11.2016	Hinweise
7.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie / paläontologische Denkmalpflege (HessenArchäologie, Darmstadt)	09.08.16	17.11.2016	Bedenken/ Hinweise
8.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	03.08.16	22.11.16	Hinweis/ keine
9.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Untere Naturschutzbehörde (Bündelungsstelle)	26.08.2016	30.11.16	Anregungen
10.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen		15.11.2016	keine
11.	NETRION GmbH	30.08.16	29.11.2016	keine
12.	PLEdoc GmbH Betreuung Ruhrgas AG Essen	27.07.16		Hinweise/ keine
13.	Regierungspräsidium DA, Kampfmittelräumdienst	16.08.2016		Hinweise/ keine
14.	Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Fristverlängerung gewährt bis 29.08.16)	29.08.2016	29.11.2016	Anregungen/ Hinweise
15.	Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv-GmbH)	02.08.16	29.11.2016	Hinweise/ keine
16.	Stadtverwaltung Hemsbach		03.11.2016	keine
17.	Stadtverwaltung Lampertheim		01.11.2016	keine
18.	Stadtverwaltung Weinheim	25.07.16	03.11.2016	keine

Bauleitplanung der Stadt Viernheim –Aufstellung des Bebauungsplanes 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ & 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren / öffentliche Auslegung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

19.	Terranets bw GmbH		02.11.2016	keine
20.	Stadtwerke Viernheim GmbH	02.08.16/ 08./13.09.16		Hinweise

Nachdem die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen abgelaufen ist und keine weiteren Stellungnahmen verspätet eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Anregungen zum Inhalt der vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Auslegung geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.

Im Sinne des § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches sind Belange von Trägern öffentlicher Belange, die nicht innerhalb der festgesetzten Frist vorgetragen wurden, nicht in der Abwägung zu berücksichtigen, es sei denn, die verspätet vorgebrachten Belange sind der Stadt bekannt oder hätten ihr bekannt sein müssen. Hierzu wird festgestellt, dass derlei Belange der Stadt nicht bekannt sind oder ihr hätten bekannt sein müssen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden, sofern sie Anregungen oder Hinweise enthalten, gemäß der Anlage I zur Behandlung vorgeschlagen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB			
6.	<p>Hessen Mobil Stellungnahme vom 08.11.2016 Gegen die oben genannten Bauleitplanungen der Stadt Viernheim bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Fachlicher Hinweis: Gegen den Straßenbaulastträger von qualifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BlmSchG.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass der Betreiber/ Straßenbaulastträger der A 659 welche sich in ca. 145 m Entfernung südlich zur südlichen Plangebietsgrenze befindet, nun im Rahmen der Offenlage einen ergänzenden fachlichen Hinweis formuliert. Dieser wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Einschätzung zum Immissionsschutz geht nicht von zusätzlichen Schutzmaßnahmen seitens des Straßenbaulastträgers aus. Einwände gegen die angedachte Nutzung bestehen weiterhin nicht.</p>	<p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan: Keine.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
7.	<p>hessenArchäologie Darmstadt Stellungnahme vom 17.11.2016 Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden von Seiten unserer Abteilung keine weiteren Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die bodendenkmalpflegerischen Belange sind durch die Aufnahme und damit verbundenen Festsetzung der Textvorlage zum Abwägungsbeschluss ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zur Kenntnis und zum Hinweis eines notwendigen Denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 16 Abs. 1 HDSchG im Zusammenhang mit der Baugenehmigung.</p> <p>Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, das durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung unter Bezug auf das Landesrecht in die textlichen Festsetzungen zum Entwurf den Anregungen der Behörde entsprochen wurde.</p> <p>Der Hinweis auf das Denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren nach § 16 Abs. 1 HDSchG im Zusammenhang mit der Baugenehmigung wird zur Kenntnis genommen. Er sollte bei der weiteren Objektplanung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan: Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9.	<p>Kreis Bergstraße Schreiben vom 30.11.2016 wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu dem überarbeiteten Planentwurf und für die Ergebnisse der Abwägung zu den einzelnen Fachbeiträgen der beteiligten Abteilungen unseres Hauses. Die Anregungen der Fachstellen unseres Hauses haben teilweise zur inhaltlichen Änderung des Entwurfes geführt.</p> <p>Zum nun vorliegenden Entwurf nehmen wir wie folgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung::</p>		
9.1	<p>Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht Im Entwurf wird nunmehr eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, um die auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen zu mindern. In der entsprechenden Festsetzung A 5 wird hierbei für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm auf den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 verwiesen. U. E. handelt es sich hierbei nicht um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, da konkret weder eine Schutzfläche festgesetzt wird, noch Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, noch bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von Einwirkungen. Ein bloßer Verweis auf die Vorgaben einer DIN-Norm ist nicht ausreichend. Wir empfehlen daher dringend, die Festsetzung entsprechend der rechtlichen Vorgabe zu ändern. Ferner regen wir an, den festgesetzten Wall zum Schutz des Außenbereichs/Freigeländes auch zeichnerisch als Fläche festzusetzen.</p>	<p>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen. Festzuhalten ist, dass die entsprechende Festsetzung A5 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowohl bauliche als auch sonstige technische Vorkehrungen festsetzt, aktiven Schallschutz, wie die Aufschüttung eines Walls mit 2m Höhe und passiven Schallschutz wie die Ausstattung der Aufenthalts- und Ruheräume mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen. Weiterhin wird festgesetzt, dass für den Schallschutznachweis der Lärmpegelbereich III – maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A) zu Grunde zu legen ist. Hieraus resultieren die einzuhaltenden Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderlich bedingte Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Dach und Fensterkombinationen, somit weitere technische Maßnahmen des passiven Schallschutzes. Nach Auffassung des Anregungsträgers sollte der Lärmpegelbereich flächenmäßig im Planteil zugeordnet werden. Da jedoch der gesamte Geltungsbereich anzunehmen ist, kann die Zuordnung über die textliche Festsetzung eindeutig erfolgen. Der Anregung sollte jedoch insoweit gefolgt werden, dass die nach DIN erforderlichen Werte ergänzt werden. Weiterhin wird vorgeschlagen, die Vorgaben zur kon-</p>	<p>Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird wie folgt entsprochen;</p> <p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan: Keine.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Im Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung A5 wie folgt konkretisiert:</p> <p><i>Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</i> <i>Gemäß DIN 18005 gibt es keine schalltechnischen Anforderungen für Nutzung "Kindergarten". Aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Autobahn A695 und Bahnlinie) wird im Ergebnis einer schalltechnischen Einschätzung zum Schutz vor den Lärmimmissionen folgendes festgesetzt:</i> <i>Aktiver Schallschutz:</i></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag										
		<p>kreten Lage des Walls aus der Festsetzung A 6.2 (Hecke A2) in die Festsetzung A5 klarstellend aufzunehmen.</p> <p>Abschließend sei bezüglich der Anregung zum Immissionsschutz auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt und der zuständigen Fachbehörde verwiesen; <i>Immissionsschutz</i> <i>Eine Vor-Ort-Begehung hat ergeben, dass die Einwirkungen durch die A 695 und OEG ausreichend genau beschrieben sind. Sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden, wird ein zusätzliches Gutachten nicht erforderlich sein.</i></p>	<p>- zum Schutz des Aussenbereichs/ Freigeländes ist nach Süden hin, entlang der südlichen Grundstücksgrenze (Planzeichnung Hecke A2) über eine Tiefe von min. 4m ein Erdwall von mindestens 2m Höhe aufzuschütten (siehe erg. Textliche Festsetzung A 6.2)</p> <p><u>Passiver Schallschutz:</u></p> <p>- für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 ist innerhalb des Geltungsbereiches der Lärmpegelbereich III (Tabelle) zu Grunde zu legen</p> <table border="1" data-bbox="1563 699 2072 938"> <thead> <tr> <th>Maßgeblicher Außenlärmpegel</th> <th>erf.Rw, res (Wohnräume)</th> <th>Rw, Wand</th> <th>Rw Fenster,</th> <th>Schallschutzklasse der Fenster</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>61-65 dB(A)</td> <td>35</td> <td>40</td> <td>30</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>- für Aufenthaltsräume, insbesondere Ruheräume, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.</p>	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf.Rw, res (Wohnräume)	Rw, Wand	Rw Fenster,	Schallschutzklasse der Fenster	61-65 dB(A)	35	40	30	2
Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf.Rw, res (Wohnräume)	Rw, Wand	Rw Fenster,	Schallschutzklasse der Fenster									
61-65 dB(A)	35	40	30	2									
<p>Zu 9.2</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde Artenschutz</p> <p>1. Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wurden bei den vorgenommenen Untersuchungen keine Fledermäuse festgestellt. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass sich bis zum Zeitpunkt des Abrisses der Halle Fledermäuse in der Halle angesiedelt haben, sollte - in Ergänzung zu dem allgemeinen artenschutzrechtlichen Hinweis (Abschnitt C des Festsetzungsteils) - eine</p>	<p>Zu 1) Die Begehungen der Scheune fanden im Mai/ Juni 2016 statt. Dabei wurden keine Vorkommen nachgewiesen. Die Anregung der Behörde sollte klarstellend berücksichtigt werden, wengleich der bereits im Bebauungsplan enthaltene Hinweis zum Artenschutz entsprechende Kontrollen beinhaltet.</p> <p>Zu 2) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Anregungen werden entsprechende der nachfolgenden Darstellung berücksichtigt. In der Begründung/dem Erläuterungsbericht und den textlichen Festsetzungen werden Ergänzungen vorgenommen.</p> <p>Zu 1) Die Festsetzung 4.1 zum Artenschutz wird ergänzt; Tabelle Zeile 1, Satz 2: Um auszuschließen, dass sich bis zum Zeitpunkt des Abrisses der Halle Fledermäuse in</p>										

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>verbindliche Kontrolle unmittelbar vor Abriss durch eine fachlich qualifizierte Person festgelegt werden.</p> <p>2. Angesichts dessen, dass in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht dargelegt worden ist, für welche „Beseitigung von alten Gehölzen und Blühsäumen“ (S. 13) ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich wird und dies auch nicht weiter in der Begründung und im Umweltbericht thematisiert wird, lässt sich nicht nachvollziehen, ob dieser artenschutzrechtlichen Forderung entsprochen worden ist. Wir regen daher an, die Unterlagen diesbezüglich zu ergänzen.</p> <p>3. Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind „die alten Pflaumenbäume der südlichen Feldflur“ zu schützen. Welche Bäume hiermit gemeint sind, ist aufgrund der fehlenden Darstellung in einem Plan nicht nachzuvollziehen. Im Bestandsplan zum Umweltbericht ist nur ein Baum verzeichnet, der sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Wir bitten um Überprüfung und ergänzende Klarstellung.</p> <p>Laut der textlichen Festsetzung A 4.1 sollen vorgenannte Bäume im Rahmen der Bautätigkeit geschützt werden. Damit der örtliche Bezug der textlichen Festsetzung deutlich wird, regen wir an, die außerhalb des Geltungsbereichs zu schützenden Bäume im Bebauungsplan als Darstellung aufzunehmen.</p> <p>4. Wir regen an, den unmittelbar an den südlichen Geltungsbereich angrenzenden Baum (siehe Bestandsplan) nicht nur während der Bautätigkeit, sondern auch dauerhaft zu schützen, indem der Geltungsbereich entsprechend erweitert und der Baum zur Erhaltung festgesetzt wird.</p> <p>5. Die in A 4.1 der textlichen Festsetzungen formulierte Ausnahme, wonach Gehölze nach einer vorherigen Kontrolle auch außerhalb des zulässigen Zeitraums gerodet werden können, steht in Bezug auf die Gehöl-</p>	<p>Begründung sollten ergänzt werden. Es handelt sich um Strukturen in den Randbereichen, für deren Beseitigung ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich wäre. Diese sind in der Abb. 1, S.1 grün gestrichelt dargestellt. Das Vorhaben greift jedoch in den Bestand dieser Strukturen nicht ein. Die Blühsäume befinden sich auf dem Nachbargrundstück entlang der südlichen Grenze des Außengeländes der Preschool der Metropolitan International School in der Walter-Gropius-Allee. Die Maßnahmen im Bereich des zukünftigen Vorhabens entsprechen einem Pflegeschnitt, wie er auch bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche vorgenommen würde.</p> <p>Zu 3 und 4) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sollte ergänzt werden. Im unmittelbaren Einzugsbereich handelt es sich um einen alten Obstbaum im südlichen Randbereich, welchen der Bebauungsplan nicht einschließt. Dieser ist im Bestandsplan dargestellt. Weitere vereinzelte Bäume befinden sich weiter außerhalb des Geltungsbereichs östlich in ca. 18 m Entfernung und südöstlich in ca. 40 m Entfernung. Sie sind daher nicht im Bestandsplan verzeichnet. In der Abb. 1, S. 1 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind diese grün gestrichelt dargestellt. Nach den textlichen Festsetzung A 4.1 sollen vorgenannte Bäume im Rahmen der Bautätigkeit geschützt werden. Der Anregung kann insoweit gefolgt werden, dass der Bestandsbaum als nachrichtliche Übernahme in den Planteil aufgenommen wird. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches sollte nicht erfolgen, da sie für die geplante Nutzung nicht erforderlich ist. Obstbäume haben eine begrenzte Lebensdauer. Es scheint daher nicht sinnvoll, diesen Einzelbaum explizit zur Erhaltung festzusetzen. In der Artenauswahlliste sind einige Obstsorten aufgeführt, die bei der Bepflanzung des</p>	<p>der Halle angesiedelt haben, ist unmittelbar vor Abriss die Kontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person nachzuweisen.</p> <p>Zu 2) Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird die Tabelle S.13, Zeile 4 ergänzt, es wird nun auf die Darstellung Abb.1 verwiesen.</p> <p>Zu 3-4) Der Obstbaum im südlichen Randbereich wird nachrichtlich in den Planteil aufgenommen. Ein Verweis wird auch in die textlichen Festsetzungen A 4.1/Tabelle Zeile 3 übernommen.</p> <p>Zu 5) Die Festsetzung 4.1 zum Artenschutz wird geändert; Tabelle Zeile 1, Satz 1: Maßnahmen der Baufeldvorbereitung und Freimachung oder Gehölzrückschnitte sind im Einklang mit der gesetzl. Brut-/Aufzuchtzeiten-Ausschlussfrist (BNatSchG § 39 (5) Nr. 2) nur zwischen 01. Oktober und Ende Februar durchzuführen.</p> <p>Zu 6) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Tabelle Seite 13) und die entsprechende Festsetzung 4.1 zum Artenschutz wird ergänzt; Tabelle Zeile 3, neu: Tötungsvermeidung: Sollten während der Baumaßnahmen geschützte Arten auftreten, ist deren Schonung und ggf. fachlich durchgeführtes Umsetzen an sichere Standorte oder Ersatzhabitate notwendig (nach vorheriger Beratung und Genehmigung durch die UNB).</p> <p>Zu 7) Die Festsetzung 4.1 zum Artenschutz wird geändert in der Tabelle wird die Spalte 2</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>ze, die unter das Verbot des § 39 BNatSchG fallen, im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen. Die zeitlichen Vorgaben des § 39 BNatSchG sind in jedem Fall verbindlich. Wir bitten um Korrektur der Festsetzung und der Ausführung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.</p> <p>6. Wir bitten, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (S. 13) richtig zu stellen, dass im Falle einer erforderlichen Umsiedlung von geschützten Tieren eine artenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>7. Die in Festsetzung A 4.1 enthaltene Spalte „betroffene Artengruppe“ ist im Festsetzungsteil entbehrlich, zumal der Verweis auf „Tabelle 1“ keine Entsprechung im Festsetzungsteil hat.</p>	<p>Freibereichs und des abgrenzenden Walls zur Anwendung kommen.</p> <p>Zu 5) Hier ist eine Unterschneidung, wie der Anregungsträger sie formuliert wichtig. Mit der Novellierung des BNatSchG 2010 sind die Tatbestände des § 39 erweitert worden. Lediglich in begründeten Fällen der Verkehrssicherungspflicht kann eine entsprechende Ausnahme von den Zeiträumen beantragt werden. Die Festsetzung sollte angepasst werden.</p> <p>6) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Festsetzungen sollten ergänzt werden. Im Ergebnis der vorliegenden Untersuchung wurden keine entsprechenden Arten nachgewiesen.</p> <p>7) Der Anregung sollte gefolgt werden, die Spalte kann in der Festsetzung entfallen.</p>	<p>entfernt.</p>
<p>Zu 9.2</p>	<p>Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)</p> <p>8. Unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung bitten wir zu prüfen, ob der südlich an die bestehende Halle angrenzende Gehölzbestand erhalten werden kann. Ob dieser Gehölzbestand erhalten werden sollte, sollte von der Wertigkeit (Artenzusammensetzung, Alter etc.) abhängig gemacht werden. Eine Beschreibung des Bestandes ist in den Unterlagen nicht vorhanden und sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>9. Sollte das auf der Dachfläche der bestehenden Halle anfallende Regenwasser vor Ort versickert werden (kein Anschluss an Kanal), ist die Dachfläche – analog zu dem geplanten Gebäude – als Typ 10.715 mit 6 Wertpunkten/m² anzusetzen.</p> <p>10. Wir bitten um Korrektur des fehlerhaften Ansatzes für die bestehenden Gehölzbestände, die in der Bilanz</p>	<p>Einleitend ist festzustellen, dass der Anregungsträger vermutlich annimmt, dass das grenzständige Gehölz von der Maßnahme tangiert wird. Dies ist aber nicht der Fall.</p> <p>Zu 8) In den Unterlagen ist mehrfach beschrieben, dass in den grenzständigen, südlich der Scheune befindlichen Gehölzbestand aus Weißdorn, Holunder und Brombeere nicht eingegriffen wird. Er befindet sich auf einem aufgeschütteten Wall dessen Fuß den Grenzverlauf abbildet, überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Der im Bestandsplan aufgenommene Gehölzbestand ist sehr artenarm. Er besteht aus dem ausstrahlenden Überwuchs an Brombeeren deren Rückschnitt auch im Zuge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung erfolgen würde. Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt. Diese Maßnahme ist eher einem Pflegeschnitt zuzuordnen. Die Unterlagen</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Zu 8-13) Die Anregungen werden berücksichtigt. Im Umweltbericht wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Umweltbericht, Tabelle Seite 21) entsprechend der Hinweise überarbeitet. Die Beschreibung der Biotoptypen wird ergänzt. Der Ausgleich kann trotzdem innerhalb des Plangebietes erbracht werden, da die Ausnutzung durch die voraussichtlich zweigeschossige Bauweise eingeschränkt wird. Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 6 <i>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)</i> Daher wie folgt ergänzt: 6.5 Dachbegrünung/ Fassadenbegrünung Für den Geltungsbereich ist ein max. Maß der</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>zierung mit dem Typ-Nr. 02.400 (27 Wertunkte) bewertet worden sind. Dieser Biotoptyp ist lediglich für Neuanpflanzungen zu verwenden. Vorhandene Gehölzbestände sind gemäß Kompensationsverordnung (KV) als Typ-Nr.02.100 mit 36 Wertpunkten zu bewerten.</p> <p>11. Der vorgenommene Punktabzug von 10 Wertpunkten („enorme Störeinflüsse, artenarmer Unterwuchs) für die bestehenden Gehölzbestände ist nicht nachvollziehbar. Wir regen an, die Gründe für diese Abwertung im Zusammenhang mit einer textlichen Beschreibung des Bestandes zu erläutern. Wir bitten dabei zu bedenken, dass mit der vorgenommenen Abwertung der Gehölzbestand mit 17 Wertpunkten bewertet worden ist – und damit annähernd so (schlecht) wie eine Ackerfläche (16 Wertpunkte). In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Aussage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags hin, wonach es sich um Strukturen mit einer ökologisch-artenschutzrechtlichen Bedeutung handelt. Auch vor diesem Hintergrund, bitten wir, die Bewertung des Bestandes zu überprüfen und eine ggf. angemessene Abwertung zu begründen.</p> <p>12. Die Merkmale („artenarm, Störeinflüsse“), die im Zusammenhang mit der vorgenommenen Abwertung für den Biotoptyp „Kurzlebige Ruderalflur“ (Typ 09.120) in der Bilanzierung genannt werden, sind charakteristisch für diesen Biotoptyp. Daher ist dieser Biotoptyp mit 23 Wertpunkten in der Kompensationsverordnung ohnehin nur gering bewertet. Vor diesem Hintergrund ist die in den Unterlagen vorgenommene Abwertung dieses Biotoptyps um 10 Punkte auf 13 Punkte nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wir bitten um Beschreibung des vorhandenen Bestandes hinsichtlich der Artenzusammensetzung. Sollten Gründe für eine Abwertung (z. B. atypische Ausprä-</p>	<p>werden inhaltlich ggf. ergänzt.</p> <p>9) Die Anregung sollte berücksichtigt werden.</p> <p>10 und 11) Der Anregung sollte bezüglich der Zuordnung zum Biotoptyp gefolgt werden. Die Herabstufung des Bewuchses durch Punktabzug wird ausführlich begründet. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Strukturen die der artenschutzrechtliche Fachbeitrag als ökologisch-artenschutzrechtlich bedeutsam einstuft erhalten werden. Im Vorfeld der Gehölzgruppe hat sich die Brombeere ausgebreitet deren Rückschnitt als auch als Pflegemaßnahme in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu bewerten ist.</p> <p>12) Der Anregung wird bezüglich der Beschreibung des Biotoptyps gefolgt. Die Fläche ist durch Störeinflüsse wie Bodenablagerungen, Verdichtungen und Fahrspuren überprägt. Eine Abwertung des Biotoptyps ist gerechtfertigt, die Höhe wird nochmals überprüft. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird ergänzt.</p> <p>13) Gemäß der Anregung wurde die Bilanzierung überprüft. Es ergibt sich kein Erfordernis ergänzender Ausgleichsmaßnahmen. Aufgrund der Art des Vorhabens kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes fast vollständig - in jedem Fall aber angemessen ausgeglichen werden. Hierbei wird auch das voraussichtlich geringere Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt.</p> <p>Zu 14-15) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wird durch die Stadt Viernheim durchgeführt. Die Pflanzmaßnahmen und die Freiflächenplanung werden im Haus mit den Fachämtern abgestimmt. Eine weitere Konkretisierung wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>baulichen Nutzung von 1000 m² GF festgesetzt. Wird eine Grundfläche von 800 m² überschritten sind diese Dachflächenteile mit einer dauerhaften extensiven Begrünung (Trockenrasengesellschaften) entsprechend der Richtlinien der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau) in einer Mindeststärke von 10 cm zu versehen und zu erhalten.</p> <p>Bei einer geringen Überschreitung bis zu 30 m² kann ein gleichwertiger Ausgleich durch Fassadenbegrünung erbracht werden. Dieser ist im Freiflächenplan zum Baugenehmigungsverfahren darzustellen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>gung, besondere Störeinflüsse) vorliegen, bitten wir, diese nachvollziehbar zu erläutern.</p> <p>13. Sollte sich aus den o. g. Überprüfungen/ Korrekturen das Erfordernis ergänzender Ausgleichsmaßnahmen ergeben, regen wir an, diese durch ergänzende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereich (Dachbegrünung, Verbreiterung der Eingrünung im Randbereich) oder durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorzunehmen.</p> <p>14. Wir regen an, die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Festsetzungsteil wie folgt zu konkretisieren: In Festsetzung A.6.1 sollten Angaben zur Mindestbreite sowie zur Pflanzdichte ergänzt werden. In Festsetzung A.6.2 sollten die unbestimmten Begriffe zur Pflanzdichte „dicht“ und „locker“ durch konkrete Angaben zur Pflanzdichte ersetzt werden.</p> <p>15. Wir empfehlen die Aufnahme eines Hinweises, wonach im bauaufsichtlichen Verfahren als Bestandteil der Antragsunterlagen zur Baugenehmigung ein Freiflächenplan einzureichen ist, in dem die das Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen) sowie die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen übernommen und konkretisiert werden.</p> <p>16. Wir bitten um Übermittlung der Daten (planinterne/-externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen) für das Naturschutzinformationssystem (§ 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 4 HAGBNatSchG) per Daten-CD zum Bebauungsplankataster. Es sollte die aktuellste Version des Formulars verwendet werden, das über den Link im „Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne“ abgerufen werden kann. Die Umsetzung der von der Stadt durchzuführenden</p>	<p>Zu 16-17) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde seitens der Stadt zeitnah zu melden.		
9.4	<p>Landwirtschaft</p> <p>Durch den Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans wird eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche von ca. 3.300 m² überplant, die im Regionalplan als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" dargestellt wird. Seitens der Fachbereiche Denkmalschutz, Raumentwicklung und Landwirtschaft wird auf die vorherige Stellungnahme verwiesen. Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur wird der Verlust landwirtschaftlicher Fläche sehr bedauert. Da jedoch die Bitte, keine landwirtschaftlichen Flächen als Kompensationsmaßnahmen zu beanspruchen, berücksichtigt wurde, werden keine weiteren Einwände erhoben.</p>	<p>Die Einschätzung der Behörde wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>.</p>	<p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan/Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>
9.8	<p>Gefahrenabwehr</p> <p>Aus der Sicht des Abwehrenden Brandschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Löschwasserversorgung: Zur Löschwasserversorgung im Brandfall muss gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Der Mindestdruck darf bei maximaler Löschwasserentnahme einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>Flächen für die Feuerwehr:</p> <p>Bezüglich der Zufahrt ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten und anzuwenden.</p> <p>Weitere Auflagen im Rahmen der Objektplanung behalten wir uns ausdrücklich vor.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mengen entsprechen den im Allgemeinen Wohngebiet geforderten Richtwerten für den Löschwasserbedarf nach dem Arbeitsblatt W405. Sie sind somit bereits im Bestand für die gegenüberliegende Wohnbebauung bereit zu stellen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf ergibt sich nicht, da der Hinweis zur Löschwasserversorgung bereits in die Festsetzungen aufgenommen wurde.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
13.	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 29.11.2016</p> <p>Zu den naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße. Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt bestehen gegen den Bebauungsplan als auch zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken. Die Stellungnahme aus Sicht der Bergbehörde hat weiterhin Gültigkeit. Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor und wird separat behandelt (siehe Nr. 9.1 und 9.2).</p> <p>Die Anregungen der Behörde wurden in der Abwägung zum Entwurf behandelt, neue Aspekte werden nicht benannt.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
<p>frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p>			
<p>Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Beteiligungen keine Anregungen eingebracht worden.</p>			

aufgestellt:

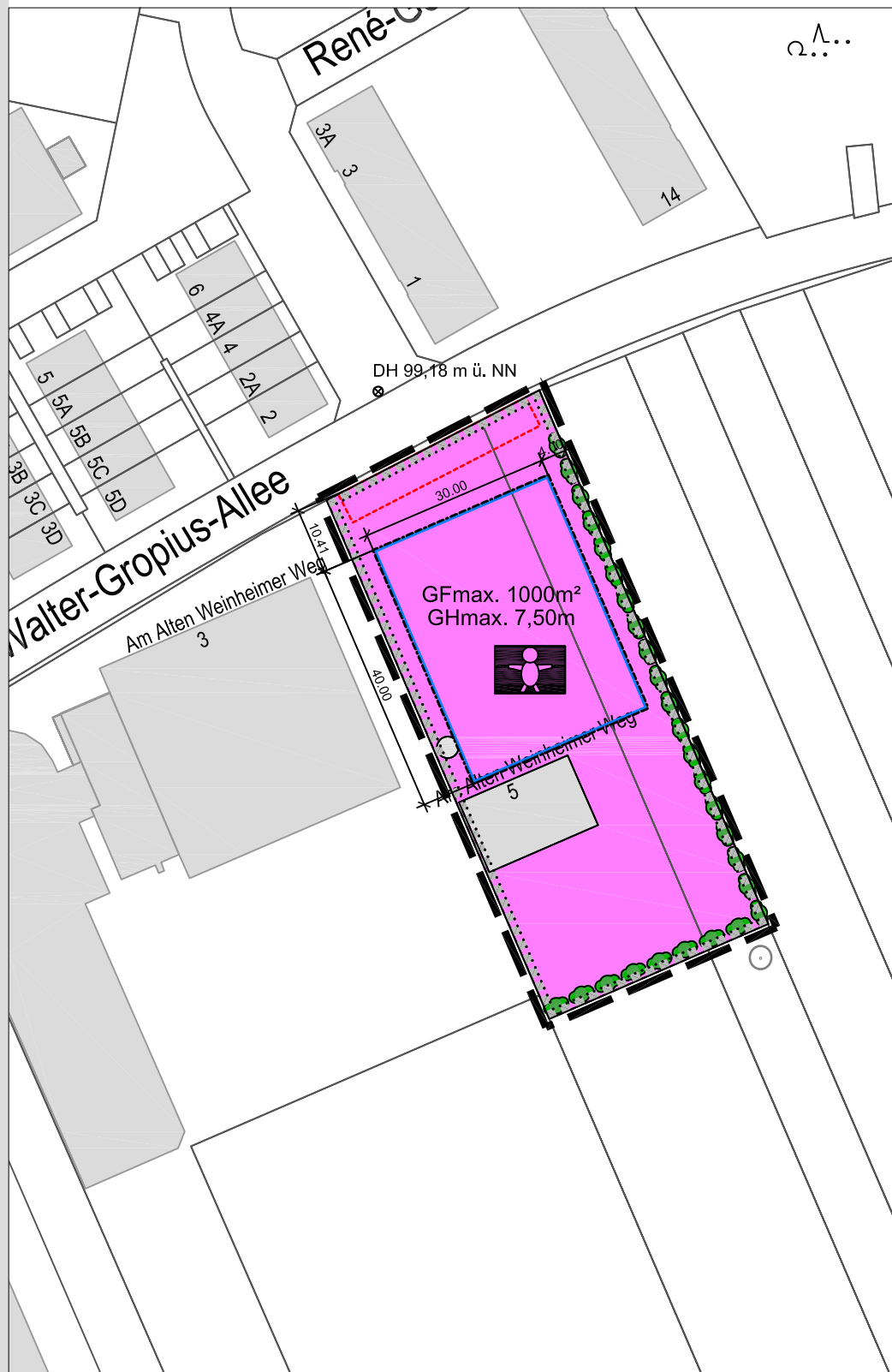
Stadt Viernheim
20.01.2017

Magistrat der Stadt Viernheim
Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung
i.A. gez. Wagner

Bauleitplanung der Stadt Viernheim –Aufstellung des Bebauungsplanes 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ & 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren / Offenlage i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

ANLAGE I

PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN



PLANZEICHNERLÄUTERUNG Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 BauNVO)
 GF1000 m2: Geschosßfläche - GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 20 Abs.3 BauNVO)
 GH max 7,50m: Maximale Gebäudehöhe - GH mit Flächenangabe, als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr.4 und Abs.3 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB und Abs.6 BauGB)
 Sträucher anpflanzen siehe erg. textliche Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
 vernässungsgefährdete Fläche (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

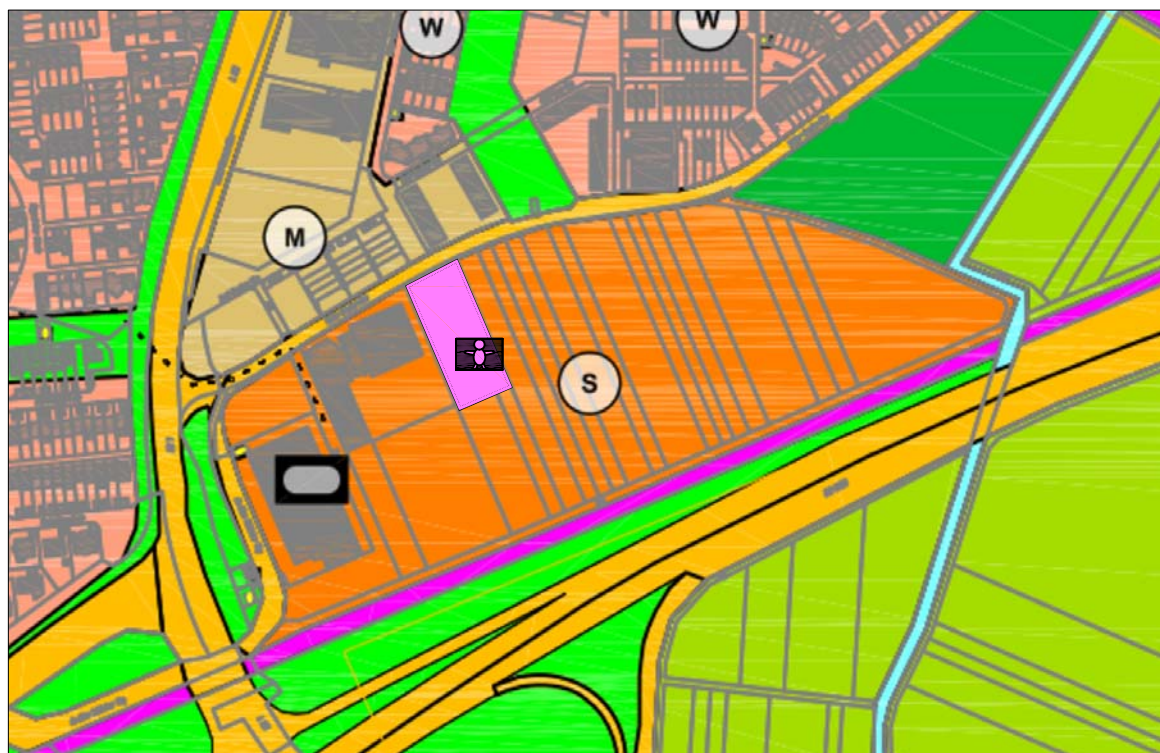
DH 99,18 m ü. NN Bezugspunkt Kanaldeckelhöhe

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND

(zeichnerische Zusammenführung der rechtswirksamen 2., 3., 11. und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes)



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 23. ÄNDERUNG



LEGENDE BESTAND

- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Autobahnen
 - Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen mit anbaufreiem Streifen
 - Bahnanlagen

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Waldflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

LEGENDE ÄNDERUNG

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

STADT VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim

Bebauungsplan Nr. 282-1 "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" & 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes/ der Änderung des FNP sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58 BGBl. III 213-1-6) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
- Hessische Bauordnung (HBO), in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S.274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S.666)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung vom 4. Dezember 2006
- Hessische Gemeindeverordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 2005 (GVBl. I S.142) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I S.618)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 (1) BauGB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.06.2016
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und des Einleitungsbeschlusses gem. §2 (1) BauGB erfolgte am 02.07.2016

Die Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis zum _____

Die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis zum _____

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß §10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach der Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Belange am _____

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahrens zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am _____ als Satzung beschlossen wurde.

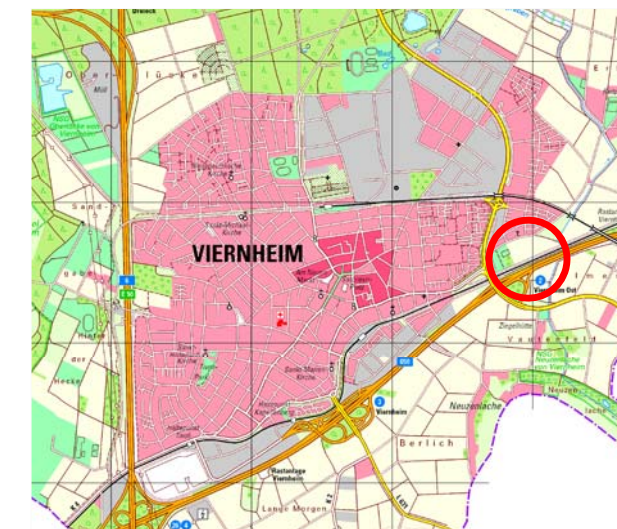
Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom _____ wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Viernheim, den _____ 1. Stadtrat

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 (3) BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am _____

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am _____

Stadt Viernheim, den _____ 1. Stadtrat



Bebauungsplan Nr. 282-1 "Kindergarten Walter-Gropius-Allee" & 23. Änderung Flächennutzungsplan

ENTWURF Satzung

NR.:	M.: 1:1000/ 1:5000	AZ.: 282-1/23		
ERST.:	DATUM: 10.06.2016	BEARBEITER: PW/IS		KONTROLLE:
GEÄN.:	20.09.2016 / 20.01.2017			

Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung





Begründung/ Erläuterungsbericht

**Bebauungsplan Nr. 282-1
„Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“ und
23. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Parallelverfahren**

Verfahrensstand: Satzung

STADT VIERNHEIM

Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“- 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Begründung/Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Flächennutzungsplanänderung...	4
2	Variantenprüfung, Standortabwägung	4
3	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	8
4	Vorgaben übergeordneter Planungen	9
4.1	Regionalplan Südhessen	9
4.2	Einheitlicher Regionalplan	10
5	Schutzgebiete	10
6	Bisheriges Planungsrecht	11
6.1	Darstellung im Flächennutzungsplan.....	11
6.2	Bestehende Bebauungspläne.....	11
6.3	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes / Parallelverfahren	11
7	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation – Ableitung von Planungszielen für den Bebauungsplan	12
7.1	Vorhandene Nutzungen.....	12
7.2	Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur	14
7.3	Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft.....	15
7.4	Bodenschutz	16
7.5	Grundwasserschutz	16
7.6	Kampfmittel	17
7.7	Immissionsschutz	17
7.8	Denkmalschutz	19
8	Inhalte des Bebauungsplanes	19
8.1	Art der baulichen Nutzung	19
8.2	Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	19
8.3	Überbaubare Grundstücksfläche	19
8.4	Flächen für Stellplätze	20
9	Grünordnung, Eingriffe in Natur und Landschaft	20
10	Artenschutz.....	22
11	Klimaschutz	22
12	Bodenordnung	23

13	Umweltbericht	23
13.1	Beschreibung des Vorhabens.....	23
13.2	Rechtliche Restriktionen und übergeordnete Planungen	23
13.3	Bestandsanalyse	24
13.4	Auswirkungsanalyse	26
13.5	Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
13.6	Wechselwirkungen, Kumulation.....	28
13.7	Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen	28
13.8	Umgang mit Emissionen, Abfall und Abwasser	29
13.9	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
13.10	Hinweis zum Monitoring.....	30
13.11	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	30
13.12	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	30
13.13	Zusammenfassung	30

1 Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Neubau der Kindertagesstätte. Der Planungsträger für die Planung ist die Stadt Viernheim. Vorgesehen ist der Neubau des Kindergartens auf einer Grundstücksfläche die der Stadt Viernheim kurzfristig zur Verfügung steht.

Aufgrund steigender Geburtenzahlen kann in Verbindung mit der Bereitstellung von Integrationsplätzen der Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung für Kinder ab 3 Jahren nicht über das gesamte Jahr gewährleistet werden. In einer Information des Sozialamtes wurde zudem auf den bestehenden Bedarf an mehr Ganztagsplätzen und Betreuungsangeboten im U3 Bereich hingewiesen. Die neue Kindertagesstätte sollte zur Deckung des Bedarfs nach Möglichkeit zum 01. September 2017 in Betrieb gehen können.

Der Magistrat hat sich in seiner Sitzung am 07.09.2015 mit dem Sachverhalt befasst und die Verwaltung beauftragt, einen Vorschlag zum Neubau einer Kindertagesstätte zu unterbreiten (Baugrundstück und Bauart). Das Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung hat im Vermerk vom 01.03.2012 mögliche Standorte für den Bau einer Kindertagesstätte unter verschiedenen Aspekten eingeschätzt. Unter Würdigung der fachlichen Beurteilung wurde der gegenständliche Standort ausgewählt.

2 Variantenprüfung, Standortabwägung

Ziel des Bebauungsplanes ist die zeitnahe Realisierung einer kombinierten Kindertagesstätte/U3 Einrichtung. Benötigt werden etwa 2.500 - 3000 m² Fläche. Da die Realisierung bereits 2017 erfolgen soll wurden für die durchgeführte Alternativprüfung nur Standorte aufgeführt, die diese Flächengröße aufweisen und zeitnah verfügbar sind. Der Bedarf ergibt sich aus der Gesamtstadt. Im Zuge der demografischen Entwicklung sind im Stadtgebiet Verteilungseffekte zu erwarten, daher wird bei der Standort-suche insbesondere auch der Aspekt der *gesamträumlichen Abdeckung* für das Stadtgebiet berücksichtigt. Da ein kleinräumiges Vorhabenbezogenes Baurecht geschaffen wird, werden seitens der Stadt keine regionalplanerischen Auswirkungen erwartet. Die räumliche Einbindung in die im Regionalplan ausgewiesenen Zuwachsflächen ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Bestand und der derzeit veranlassten planerischen Voruntersuchungen (Wohn- und Gewerbeentwicklungskonzept) zeitnah nicht zu realisieren.

Entsprechend der Standorteigenschaften sind die einzelnen Flächen in der Tabelle 1 aufgeführt und bewertet. Entscheidend für eine positive Bewertung sind hierbei die Eigenschaften: Einbindung in die Stadt (Erreichbarkeit), Erschließung, Nutzungsträgigkeit, räumliche Abdeckung, Flächenverfügbarkeit und Baurechtsschaffung.

Insgesamt wurden 5 Standorte untersucht. (siehe Abb.1)

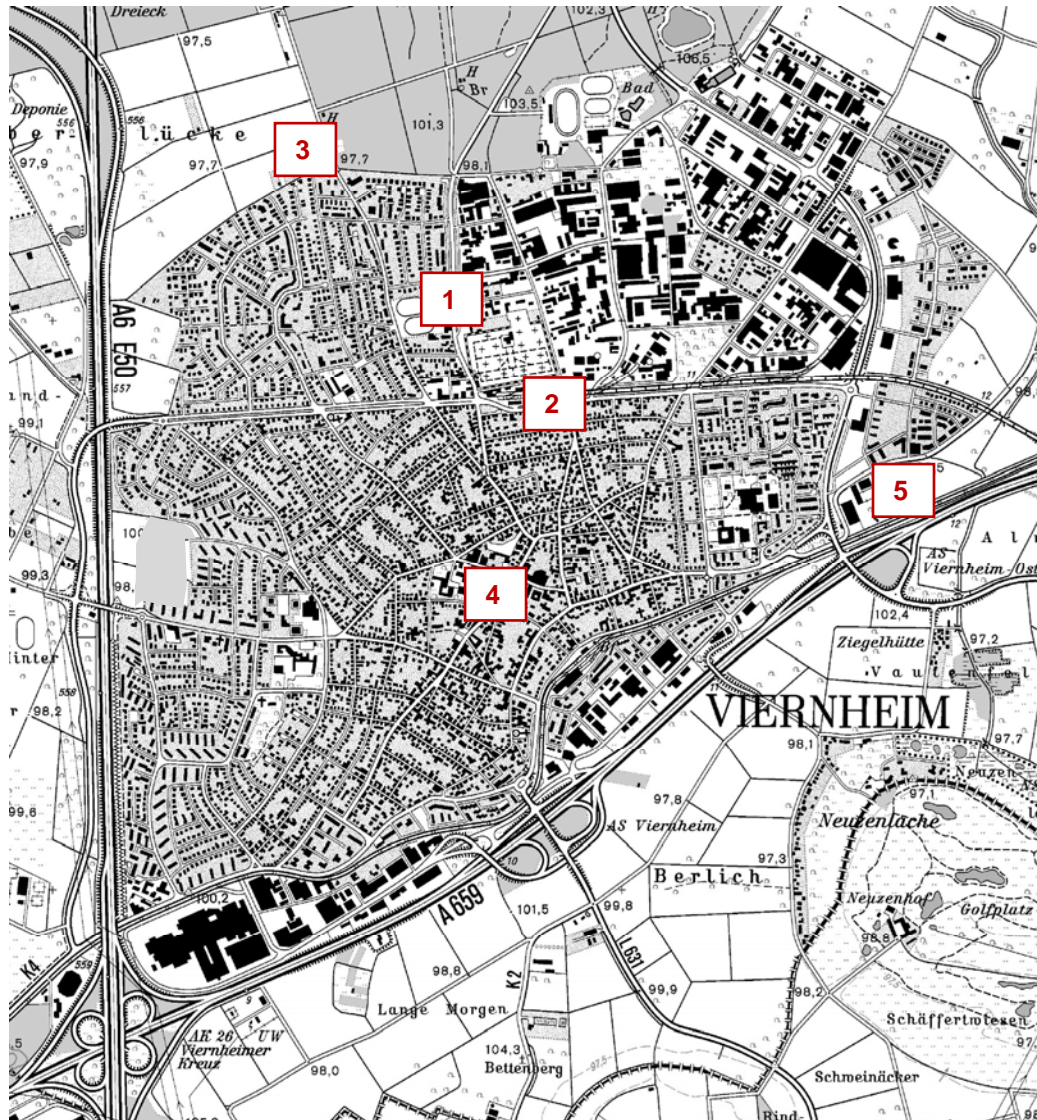


Abb. 1: Übersicht zur Lage der Standorte

Im Ergebnis der Standortvergleiche (Tabelle 1) wurde der Standort 1) insgesamt am besten bewertet. Allerdings ist aufgrund des Zeitdrucks eine verträgliche Lösung für die Vereinsnutzung schwer möglich. Grundsätzlich möchte man auch den wohnortnahen weitgehend akzeptierten Standort in seiner Gesamtheit erhalten.

Daher wurde für den Standort 5) nochmals eine Verschiebung hin zur Walter-Gropius Allee untersucht, um die Auswirkungen der Autobahn A659 zu minimieren. Hier konnte in mit den Eigentümern eine entsprechende Vereinbarung erreicht werden. Der nun geplante Standort direkt südlich an der Walter-Gropius Allee erreicht in Bezug auf die angrenzenden und bestehenden Nutzungen ebenfalls eine positive Bewertung. Er wurde daher abschließend ausgewählt, auch wenn er eine städtebauliche Randlage darstellt.

Die mögliche Alternative einer 0 Variante, dem Verzicht auf das Vorhaben besteht nicht, da die Stadt Viernheim die gesetzlichen Verpflichtungen zur Bereitstellung von entsprechenden Betreuungsplätzen im Bereich Kindergarten/ U3 erfüllen muss und will. Eine Erweiterung bestehender Einrichtungen kommt aufgrund der Lage, Ausnutzung der Grundstücke und Anzahl der Gruppen in den bestehenden Kindergärten nicht in Betracht.

Tabelle 1: Standorte und Bewertung

	1) Grundstück Gelände TSV (Anschluss Ru- dolf-Harbig-Halle)	2) Grundstück TiB-Gelände und Kreisel Wasserstraße	3) Bereich neuer Friedhof, Flur 18 Nr. 193/1,	4) Pfarrgarten St. Aposteln	5) Bereich Eissporthalle, Flur 62 Nr. 50
Größe	2.500m	2.500m ²	3.184 m ²	2.500m ²	3.300 m ²
Lage in der Stadt/ Erschließung	Integrierte Lage, sehr gute Erschließung	Integrierte Lage, sehr gute Erschließung, leichte Erreichbarkeit allgemein	Stadtrandlage, Erschließung durch Wohnsammelstraße	Kernstadt, eingeschränkte Anbindung für den Individualverkehr und begrenzte Parkmöglichkeiten	Stadtrandlage, sehr gute Erschließung ÖPNV, Erschließung über den städt. Parkplatz vor der Eissporthalle sowie den hinteren Bereich der MIS erfolgen
soziale Aspekte, wie altersgerechte fußläufige Erreichbarkeit	Selbständige fußläufige Erreichbarkeit (Kindergartenalter) aufgrund der Lage im Wohngebiet gegeben	Selbständige fußläufige Erreichbarkeit (Kindergartenalter) durch Lage an der Friedrich-Ebert-Straße (Haupterschließung) eingeschränkt	Selbständige fußläufige Erreichbarkeit (Kindergartenalter) aus dem Wohngebiet Viernheim West gegeben	Selbständige fußläufige Erreichbarkeit (Kindergartenalter) Lage in der Fußgängerzone gut, Andienung Pkw (Kinder U3 Bereich) nicht möglich	Selbständige fußläufige Erreichbarkeit (Kindergartenalter) aus dem Wohngebiet Bannholzgraben gegeben
räumliche Gesamtabdeckung	gute Lage in Bezug auf die räumliche Gesamtabdeckung des Stadtgebiets/ Überschneidung Kita Kirschenstraße	Sehr gute Lage in Bezug auf die räumliche Gesamtabdeckung des Stadtgebiets	räumliche Nähe zu den Kindertagesstätten Kirschenstraße 79 und Kinderdörfel Überschneidung	Nachbarschaft zur Kindertagesstätte Johannes XXIII. (je 3 Gruppen Kita/U3), Nähe Maria Ward	Sehr gute Lage in Bezug auf die räumliche Gesamtabdeckung des Stadtgebiets
Angrenzende und bestehende Nutzungen	Nutzungsverträglichkeit mit der Nachbarschaft Wohngebiet und Sportverein Bestand; Hartplatz	Nutzungsverträglichkeit mit Treff im Bahnhof (TiB), nördlich angrenzend Gewerbegebiet und südl. Friedrich-Ebert-Straße ggf. Einschränkungen baul. Aufwendungen notwendig	Aufgrund der Nähe zum Wald ergeben sich besondere Möglichkeiten für den Betrieb, Nachbarschaft Friedhof, Friedhofsruhe Bestand; Grünfläche	Nutzungsverträglichkeit mit der Nachbarschaft Kernstadt und Kirche Bestand; wichtiger Grünbereich in der Innenstadt, alter Baumbestand	Nähe zur BAB A 659 hohe Lärmbelastung, ggf. Einschränkungen bei der Ausrichtung des Gebäudes Bestand; ehem. Standort Wohncontainer
Verfügbarkeit	Grundstück nicht im städtischen Eigentum, langfristige Pacht für bestehende Vereinnutzung	Grundstück nicht im städtischen Eigentum, in Standortplanung Stadtwerke Viernheim GmbH eingebunden	In Standortplanung der Stadtbetriebe Viernheim (SVD) eingebunden, Eigentum SVD	Grundstück Eigentum der Kirche, Abstimmung zu Bau und Betrieb erforderlich	Grundstück nicht im städtischen Eigentum, Grundstück ist langfristig gepachtet für soziale Nutzungen, sofort verfügbar
Baurecht/ zeitnahe Realisierung	Innenbereich	Innenbereich	Bebauungsplan Nr.287, Festlegung „friedhofsnahes Gewerbe“, Änderung erforderlich	Bebauungsplan Nr. 248, Fläche für Gemeinbedarf“	Außenbereich, Flächennutzungsplan Sonderbaufläche „Sport & Erholung“, Anpassung FNP & B-Plan erforderlich
Gesamteinschätzung	++++ -,-	+++ -,-,-	+++ -,-,-	+++ -,- (+/-)	+++ -,-,-

Seitens des Landkreises durch die Fachbehörde Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht wurde angeregt, in die Alternativenprüfung noch weitere Belange wie z. B. die der Landwirtschaft, den Naturschutzes, des Verkehrs, sozialer Bedürfnisse der Bevölkerung und der Stadtentwicklung aufzunehmen.

Die genannten Belange sind bereits in die Vorüberlegungen zur Standortwahl eingeflossen und sind teilweise in der Tabelle zusammengefasst dargestellt. Die nachfolgenden Aspekte werden hiermit ergänzt bzw. vertieft:

Naturschutz:

Bereits in den Vorüberlegungen wurden Standorte ausgeschlossen, gegen die offensichtlich Bedenken aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten bestanden. In der Beschreibung des Bestandes (Tabelle 1) wurde ggf. auf Aspekte des Naturschutzes hingewiesen.

Landwirtschaft:

In die Betrachtung wurden nur Standorte einbezogen, welche bereits durch ihre Lage oder die vorbereitende Bauleitplanung für eine bauliche Nutzung vorbereitet wurden. Bereits mit der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viernheim und der Ausweisung als „Sonderbaufläche Sport- & Erholung“ wurde für den Bereich einer anderen Nutzung Vorrang gegeben.

Stadtentwicklung:

Die Realisierung eines möglichen Standorts im Rahmen der von der Stadt anvisierten Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Bannholzgraben (dargestellte Zuwachsfächen Wohnen im Regionalplan) wurde ebenfalls im Vorfeld geprüft. Die Einbindung in die Gesamtplanung des Bereiches und die Schaffung der erforderlichen infrastrukturellen Voraussetzungen sind in dem bestehenden engen Zeitrahmen nicht möglich. Die Stadt verfügt zwar an der Gebrüder Grimm-Allee über ein Grundstück, jedoch bedingt eine Anordnung direkt an der vorhandenen Infrastruktur Schwester-Paterna-Allee die enge Nachbarschaft zur bestehenden Kindertagesstätte Gänseblümchen mit 80 Plätzen. Sowohl hinsichtlich der angestrebten gesamträumlichen Abdeckung als auch in Bezug auf die Ballung des zu erwartenden motorisierten Verkehrs ist diese Lage nicht zu befürworten. Weiterhin ist für diesen Bereich auch die verkehrliche Anbindung möglicher Zuwachsfächen zu prüfen. Der Standort wurde aufgrund der benannten Einschränkungen nicht in die tabellarische Auflistung übernommen.

Verkehr:

Seitens der Fachbehörde wurde weiterhin angemerkt, dass aufgrund der Lage am Ortsrand durch den Besuch der Kindertagesstätte erheblicher motorisierter Verkehr ausgelöst wird. Hierzu ist folgendes anzumerken; die Stadt Viernheim besitzt ein sehr kompaktes Siedlungsgefüge. Legt man die reine Wegstrecke zu Grunde sind daher fast alle Wege per Rad zu bewältigen. Berücksichtigt man nun die Nutzung-Kindertagesstätte (4 Gruppen Ü3/ 2 Gruppen U3), so ist für Altersgruppe U3 grundsätzlich mehr motorisierter Verkehr zu erwarten. Eltern die eine U3 Betreuung für ihre Kinder wahrnehmen, verbinden das Hinbringen/Abholen überwiegend mit der Fahrt zur Arbeit. Empirisch belegt ist ein hoher Pendlerüberschuss für die Stadt Viernheim. Dieses Einbinden in die Tagesverkehre steigert auch den Anteil des motorisierten Verkehrs bei der Altersgruppe U3. Der zu erwartende motorisierte Verkehr ist somit

überwiegend bedingt durch die Art der Nutzung und weniger durch die Lage im Stadtgebiet. Ein positiver Aspekt des gewählten Standortes ist die sehr gute Lage im Bezug auf die Abwicklung des zu erwartenden motorisierten Verkehrs und der Nutzung des öffentlichen Verkehrs für die notwendigen Anschlussfahrten. Der geplante Standort ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Andienung durch den motorisierten Verkehr ist unabhängig vom angrenzenden Wohngebiet Bannholzgraben über die Straße „Am alten Weinheimer Weg“ möglich. Zusätzlich können die Stellplätze an der Haltestelle des RNV genutzt werden. Von dort führt ein Fußweg zum geplanten Standort.

Die zu erwartenden Verkehre sind zeitlich begrenzt. Die besonders geschützten Nachtzeiträume sind nicht betroffen.

3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Viernheim und umfasst einen Bereich südlich der Walter-Gropius-Allee. Im Norden schließt das Baugebiet Bannholzgraben an; im Süden folgen die Bahnlinie der RNV (ehemals OEG) und im Westen schließen die Gebäude und Freiflächen der Metropolitan International School (MIS) und die Eissporthalle an.



Abb.2: Lage im Luftbild (Plangebiet rot umrandet)

Der Geltungsbereich wird begrenzt
Im Norden durch die Straßenparzelle der Walter-Gropius-Straße Flur 62, Nr. 383/7

Im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks Flur 62, Nr. 53.

Im Süden die gedachte Fortführung der südlichen Grenze des Flurstücks Flur 62, Nr. 48/1 bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks Flur 62, Nr. 53.

Im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks Flur 62, Nr. 48/1.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Viernheim, Flur 62 die Flurstücke 51 und 52 (jeweils teilweise).

4 Vorgaben übergeordneter Planungen

4.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Nach Grundsatz G10.1-11 ist in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für siedlungs- und gewerbliche Zwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – möglich. Da für den Bereich der Stadt Viernheim entsprechende Flächen im Kartenteil dargestellt sind, wäre eine Abweichung vom Regionalplan erforderlich.

Nach Prüfung der Aktenlage kann die Stadt Viernheim nachweisen, dass Sie für diesen Bereich bereits am 31.8.1981 mit Geschäftszeichen VI A4-93b02/05 (291)-1227/81 beim hessischen Minister für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten eine Abweichung vom Regionalplan für die Darstellung einer Sonderbaufläche „Sport & Erholung“ (Sportzentrum östlich der L3111, Fläche 2) erwirkt hat.

„Für die in beiliegender Kartenskizze dargestellten Flächen 1-3 wird die Zulassung einer Abweichung vom RPS-Plan erklärt“. (Bescheid VI A4-93b02/05 (291)-1227/81, Plananlage Abb.3)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat das zuständige Regierungspräsidium Darmstadt Stellung genommen. Aktuell konnte das Zustandekommen der unterschiedlichen Darstellungen nicht nachvollzogen bzw. geklärt werden. Die Behörde hat daher die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 für die Beurteilung zugrunde gelegt. Auf Grund der Lage zu den ausgewiesenen Zuwachsf lächen und der Nähe zum Wohngebiet Bannholzgraben werden die Bedenken wegen des nicht erfüllten Ausnahmetatbestandes zugunsten des Standortes seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt zurückgestellt. Der Landkreis Bergstraße kommt in seiner Einschätzung zu einem ähnlichen Ergebnis.

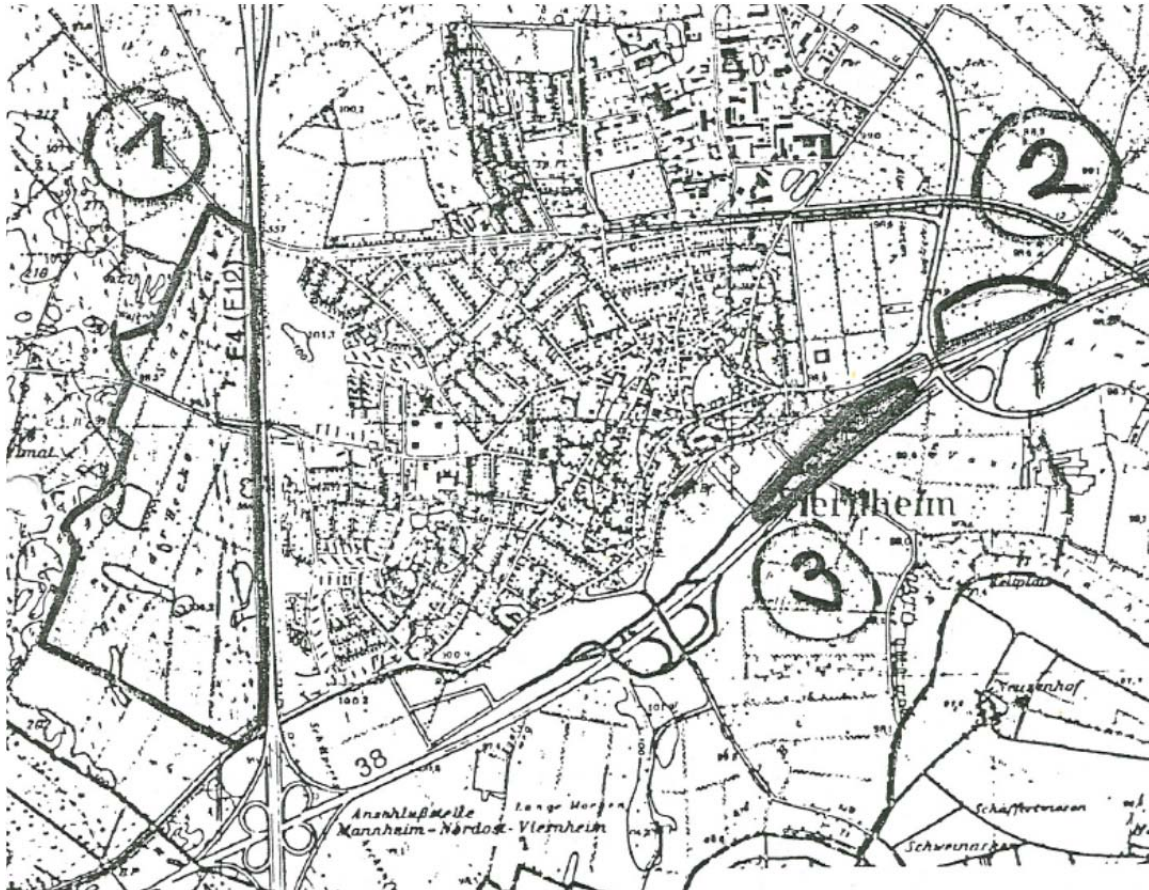


Abb.3:Kartenskizze Bestandteil des Bescheids

4.2 Einheitlicher Regionalplan

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar besitzt im hessischen Teilraum nur einen Vorschlagscharakter. Die Aufstellung erfolgt in inhaltlicher Abstimmung auf den Regionalplan Südhessen; die Darstellung ist für den Bereich identisch.

5 Schutzgebiete

Im Bereich des Planungsgebietes bestehen weder naturschutzrechtliche noch denkmalrechtliche Schutzgebiete.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III B des durch Verordnung vom 25.05.2009 festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz der Wassergewinnungsanlage „Mannheim Käfertaler Wald“. Die Rechtsverordnung enthält umfangreiche Verbote unter anderem zur Tierhaltung und landwirtschaftlichen Nutzung – insbesondere zur Verwendung von Dünge-, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln –, zum Umgang und zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie zu baulichen und sonstigen möglicherweise grundwassergefährdenden Nutzungen.

Aus der Rechtsverordnung ergeben sich jedoch keine grundlegenden Restriktionen für die beabsichtigte Nutzung des Planungsgebiets als Fläche für Gemeinbedarf. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet steht der Aufstellung eines Bebauungsplanes somit nicht entgegen.

6 Bisheriges Planungsrecht

6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim, 3. Änderung von Teilbereichen aus dem Jahr 1982 ist das Plangebiet selbst sowie die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Flächen als Sonderbaufläche für Sport- und Erholung dargestellt.

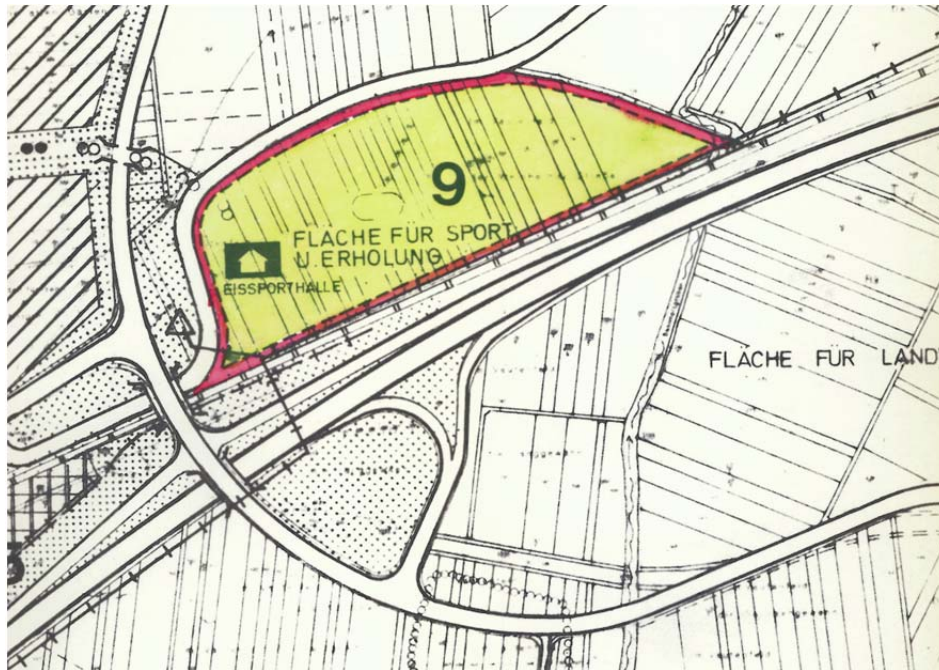


Abb.5: Darstellung FNP

In der Plandarstellung wurden die zwischenzeitlich rechtswirksame 2., 3, 11. und 13 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viernheim zur Verbesserung der Übersichtlichkeit zeichnerisch zusammengeführt.

Da die Fläche des Plangebietes im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche Sport & Erholung“ dargestellt ist und Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird zur Umsetzung der Planungsabsicht der Stadt Viernheim neben der Aufstellung des Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

6.2 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen. Es ist zwar im Norden und Westen von Bebauung begrenzt, diese ist aber nicht so prägend, dass die Grundstücke dem Innenbereich zugerechnet werden können.

6.3 Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes / Parallelverfahren

Im Zuge der Beratung und Beschlussfassung in den städtischen Gremien wurden bei der Planaufstellung, nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB), die nachstehenden Verfahrensschritte durchgeführt.

10.06.2016: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 282-1 mit der Bezeichnung „Kindergarten Walter-Gropius-Allee“ in der Gemarkung Viernheim (Aufstellungsbeschluss) und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

02.07.2016: Ortsübliche Bekanntmachung des vorstehenden Beschlusses.

12.07.2016 bis einschließlich 19.08.2016: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage dieser Planungsabsicht. Die Bürger hatten damit innerhalb der obigen Frist die Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

28.08.2016: Ende der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden

13.10.2016: Anerkennung des Entwurfes des Bebauungsplanes und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Beschlussfassung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung durch Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB.

22.10.2016: Ortsübliche Bekanntmachung des vorstehenden Beschlusses.

01.11.2016 bis einschließlich 30.11.2016: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Entwurfes. Die Unterlagen wurden durch Aushang im Rathaus und der Möglichkeit des Downloads auf der Homepage der Stadt Viernheim der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlage keine Anregungen vorgebracht.

30.11.2016: Ende der Frist zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der Offenlage

7 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation – Ableitung von Planungszielen für den Bebauungsplan

7.1 Vorhandene Nutzungen

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich südlich des Baugebiets Bannholzgraben am Ortsrand. Östlich der Walter-Oehmichen-Straße ist dort bereits eine viergeschossige Wohnbebauung realisiert. Westlich der Walter-Oehmichen-Straße gegenüber dem ehemaligen Tennis/Racket Center ist Mischbebauung mit einer GRZ von 0,6 und einer maximalen Außenwandhöhe von 14,0 m bei maximal vier Geschossen vorgesehen. Hier ist zwischenzeitlich ein Medizinisches Dienstleistungszentrum entstanden.

Im Westen ist die Südseite des Alten Weinheimer Weges bereits bebaut. Hier liegen die Gebäude des ehemaligen Tennis / Racket-Center, bestehend aus zwei Sporthallen welche durch die Metropolen International School (MIS) genutzt und baulich erweitert wurden sowie weiter westlich die Eissporthalle. Zwischen den Gebäuden verläuft ein Rad- und Fußweg von der RNV Bahnhaltestelle bzw. dem Radweg im Süden zum Wohngebiet Bannholzgraben.

Im Südwesten zwischen Eissporthalle und Bahnlinie liegt mit Zufahrt vom Alten Weinheimer Weg der Park & Ride-Parkplatz mit 35 - 40 Stellplätzen an der dortigen Haltestelle.

Im Süden verlaufen die ehemalige OEG-Trasse (heute RNV) und parallel dazu der Radweg von Weinheim nach Viernheim. Auf dessen Nordseite befindet sich eine Gasleitung mit entsprechendem Schutzstreifen (beidseitig 4 m), der nicht überbaut und nicht mit Bäumen und Gehölzen bepflanzt werden darf. Noch weiter südlich verläuft die BAB mit der dortigen Abfahrt. Das Plangebiet liegt außerhalb der 40 m tiefen Bauverbotszone entlang der Autobahn. Im Zuge der Entwicklungsmaßnahme „Bannholzgraben“ wurde an der BAB eine ca. 6 m hohe Lärmschutzwand errichtet. Gleichwohl sind projektbezogene Sensibilitäten der künftigen Nutzung zu berücksichtigen.

Im Osten des Plangebietes liegen Ackerflächen, die weiter östlich an eine bereits umgesetzte große Ausgleichsfläche des Baugebietes Bannholzgraben angrenzen.

Das Plangebiet selbst ist bis auf eine alte Scheune und einem Silo baulich nicht genutzt. Die übrigen Flächen im Plangebiet werden derzeit zu 2/3 landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird. Diese Nutzung schließt bereits seit längerem nicht mehr die ursprünglich privilegiert entstandenen baulichen Anlagen (Scheune, Silo) ein. Die Restflächen sind stark verdichtet und dienen als Zufahrt oder sind durch die angrenzenden Nutzungen überprägt.

Abb.6: Fotos Bestand

Blick von Osten auf das Plangebiet	Blick auf die angrenzende Nutzung der MIS nach Westen
Ortseingang zum Wohngebiet Bannholzgraben	Blick auf das Plangebiet von Süden

Abgeleitete Planungsziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplans ist es, den Neubau einer Kindertagesstätte planungsrechtlich zu sichern. Die Bebauung soll harmonisch in den baulichen Bestand einfügen, die Gebäudehöhe soll begrenzt werden. Die Nutzung wird den neuen Ortsrand bilden, eine entsprechende Eingrünung ist vorgesehen. Die bauliche Beanspruchung der Flächen wird auf den Bedarf begrenzt. Die verbleibenden Flächen sollen in Ab-

stimmung mit der Nutzung als Außengelände der Kindertagesstätte ökologisch in Wert gesetzt werden. Die ackerbauliche Nutzung der angrenzenden Flächen soll weiterhin möglich sein.

7.2 Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur

Beschreibung und Bewertung

- **Straßenverkehr**

Verkehrstechnisch liegt das Plangebiet sehr günstig. Es liegt unmittelbar am Autobahnanschluss Viernheim-Ost am Schnittpunkt der L 3111 und der BAB 659 Mannheim/Weinheim. Es ist damit außergewöhnlich gut überörtlich angebunden. Über den Alten Weinheimer Weg der im Süden auch unter der L 3111 durchführt und in die Weinheimer Straße mündet besteht auch eine gute Anbindung an die Viernheimer Innenstadt.

Auch eine Einbindung in das ÖPNV-Netz ist bereits vorhanden. Eine Haltestelle der Buslinie 611 liegt an der Ecke Walter-Oehmichen-Straße / Walter-Gropius-Allee direkt gegenüber dem Eingangsbereich des Medizinischen Dienstleistungszentrums. Darüber hinaus liegt in fußläufiger Entfernung des Plangebiets die RNV Haltestelle „Eissporthalle“, so dass auch ein Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV vorhanden ist.

Parallel zur ehemaligen OEG-Linie (heute RNV) verläuft eine der Hauptachsen des Radwegenetzes, die sich hier nach Osten als überörtlicher Fahrradweg nach Weinheim fortsetzt. Von diesem zweigt in Höhe der Haltestelle ein neuer Radweg mit Fußweg ab, der zwischen Eissporthalle und Racket-Center hindurch nach Norden zum Alten Weinheimer Weg bzw. zum Wohngebiet Bannholzgraben führt.

An der Haltestelle südlich der Eissporthalle befindet sich ein Parkplatz mit 35 – 40 öffentlichen Parkständen, der als Park & Ride-Parkplatz an der RNV-Haltestelle dient.

Die unmittelbar angrenzende Erschließungsstraße Walter-Gropius-Allee ist in diesem Bereich einseitig ausgebaut und bietet auf der Nordseite im Straßenraum öffentliche Stellplätze. Sie ist als Zone 30 Bereich ausgewiesen.

Abgeleitete Planungsziele

Berücksichtigt man die Art der Nutzung als Kindertagesstätte (4 Gruppen Ü3/ 2 Gruppen U3), so wird durch die Planung Verkehr induziert. Hierbei ist auch ein hoher Anteil an motorisiertem Verkehr zu erwarten. Da das Hinbringen/Abholen mit notwendigen Anschlussfahrten, wie dem Weg zur Arbeit verbunden wird. Ein positiver Aspekt des gewählten Standortes ist die sehr gute Lage im Bezug auf die Abwicklung des zu erwartenden motorisierten Verkehrs. Die Andienung durch den motorisierten Verkehr ist unabhängig vom angrenzenden Wohngebiet Bannholzgraben über die Straße „Am alten Weinheimer Weg“ möglich.

Positive Auswirkungen auf die Verkehrsmittelwahl der Nutzer/innen der geplanten Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee hat die gute Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV. Die geplante Kita liegt im fußläufigen Einzugsbereich (250 m-Radius) zur Bushaltestelle der Stadtbuslinie 611 und im fußläufigen Einzugsbereich (350 m-Radius) der RNV Stadtbahn Haltestelle „Eishalle“ an der ehemaligen OEG Bahn. Die gute Vernetzung des Plangebietes mit dem Rad- und Fußwegnetz der

Stadt Viernheim wird ebenfalls positive Effekte auf den Modal Split zugunsten der Verkehrsträger des Umweltverbundes bewirken.

Die vorhandene Straßenerschließung reicht für die Erschließung des Plangebietes aus. Zusätzlich können die Stellplätze an der Haltestelle des RNV genutzt werden. Von dort führt ein Fußweg zum geplanten Standort. Ziel der Planung ist die weitgehende Lenkung der Verkehrsströme.

Der ruhende Verkehr soll so angeordnet werden, dass die Wege auf dem Grundstück durch Ein- und Ausfahren bzw. Wendevorgänge nicht beeinträchtigt werden.

- Technische Infrastruktur

Das Grundstück ist derzeit nicht erschlossen. Aufgrund der Lage am Alten Weinheimer Weg und in der Nachbarschaft vorhandener Bebauung lässt es sich allerdings ohne großen Aufwand an das Gas-, Strom, Wasser- und Abwassernetz anschließen. Der Anschluss an das Abwassernetz kann über die Walter-Oemichen-Straße an das Baugebiet Bannholzgraben erfolgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben die Stadtwerke die Angaben wie folgt ergänzt:

Die Walter-Oehmichen-Straße, Flurstück 374/1, ist kanalisiert. Der Schacht 2564 liegt in einer Entfernung von ca. 10 bis 15 m vom Flurstück 51 entfernt. Die Anfangshaltung vom Schacht 2564 nach 2567 hat einen Durchmesser von 300 mm und sollte ausreichend sein für den Anschluß der Kindertagesstätte mit Schmutzwasser. Regenwasser darf nicht angeschlossen werden.

Für den Anschluß der Kindertagesstätte muß der Schacht 2564 ausgebaut werden und durch einen Schacht ersetzt werden, der entsprechend der gültigen DIN-Normen und des DWA-Regelwerkes geplant und gebaut wird, um die bereits jetzt nicht fachgerechte angeschlossene Straßenentwässerung und die geplante Schmutzwasserentwässerung ordnungsgemäß entsorgen zu können.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Viernheim. Durch die beabsichtigte Nutzung wird keine wesentliche Erhöhung des Wasserbedarfs ausgelöst. In einer vergleichbaren Einrichtung am Kapellenberg in Viernheim liegt der Wasserverbrauch bei maximal rund 500m³ pro Jahr.

Abgeleitete Planungsziele des Bebauungsplanes

Aufgrund der angespannten Kanalnetzsituation in Viernheim ist eine zusätzliche Belastung durch verstärkte Einleitungen von Niederschlagswasser zu vermeiden. Das Niederschlagswasser soll daher vor Ort versickert werden.

7.3 Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Landschaftsästhetisch oder für die naturnahe Erholung im Sinne des Naturschutzrechts sind das Plangebiet und auch seine Umgebung kaum relevant, da es bereits stark siedlungstechnisch überprägt bzw. von Straßen und Bauflächen eingefasst ist.

Bezüglich der vertiefenden Darstellung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft und der sich daraus ergebenden Anforderungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan (Kapitel 12) verwiesen.

Abgeleitete Planungsziele des Bebauungsplanes

Grundsätzliches Planungsziel ist es, in Abstimmung mit der Nutzung eine Aufwertung von Natur und Landschaft zu erreichen. Die in den angrenzenden Bereichen vorhandenen wertvollen Strukturen Habitatbäume und Hecken sollen durch die Planung und Ihre Umsetzung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

7.4 Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangebietsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Ablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

Abgeleitete Planungsziele

Die Stadt Viernheim muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen. Dies gilt grundsätzlich auch gegenüber schädlichen Bodenveränderungen.

Auch wenn keine konkreten Hinweise gegeben sind, sind schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten ist. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

7.5 Grundwasserschutz

Das Plangebiet ist eine vernässungsgefährdete Fläche. Es ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. In Nassperioden besteht der Vernässungsgefahr und in Trockenperioden die Gefahr von Setzrissschäden.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich. Es gelten die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", festgestellt mit Datum vom 9. April 1999 und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21 / 1999 S.1659 (letzte Anpassung veröffentlicht im StAnz. 31/2006 S. 1704).

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem witterungsbedingt mit stark schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist.

Abgeleitete Planungsziele

Die Stadt Viernheim muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen. Dies gilt grundsätzlich auch gegenüber Vernässungsgefahren.

Eine entsprechende Kennzeichnung wurde in den Planteil des Bebauungsplans aufgenommen. Ebenso wurde ein Hinweis auf mögliche Grundwasseraufspiegelungen

in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Auf empfohlene Vorsorgemaßnahmen wird hingewiesen.

Der aktuelle bzw. der anzunehmende Höchstgrundwasserstand im Plangebiet bedeuten aber, dass ein großflächiges Bauen in größere Tiefen vermieden werden muss. Die vorgesehenen Versickerungsanlagen müssen so angelegt werden, dass noch eine ausreichend dicke Bodenschicht als Filterstrecke zur Verfügung steht.

7.6 Kampfmittel

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan/der Flächennutzungsplanänderung wurde die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt/Kampfmittelräumdienst, angefragt. Die zuständige Fachbehörde beurteilt die Situation wie folgt;

„über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.“

7.7 Immissionsschutz

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Das Gelände des geplanten Kindergartens befindet sich im Einwirkungsbereich unterschiedlicher Geräuschquellen. Zu nennen sind hier umliegende, z.T. stark frequentierten Straßenverkehrswege sowie eine Bahntrasse der RNV. Die Geräuscheinwirkungen am Plangebiet werden im Wesentlichen durch den Straßenverkehrslärm bestimmt, Hauptschallquelle ist die südlich gelegene Autobahn A 659. Daher ist der geplante Standort für den Kindergarten geräuschvorbelastet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat der Betreiber der Stadtbahn, die Rhein-Neckar-Verkehrs GmbH zur Planung Stellung genommen. Der RNV begrüßt die Empfehlung zur Errichtung eines ca. 2m hohen Lärmschutzwalls zum Schutz des Außenbereiches/Freigeländes vor Außenlärm.

Aufgrund der bestehenden Stadtbahntrasse der Linie 5 entlang des „Am Alten Weinheimer Wegs“ und des südlich gelegenen Radwegs, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass infolge des Stadtbahnbetriebes mit diversen Begleiterscheinungen zu rechnen ist. Hierzu weisen sie insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen- insbesondere Herzstücküberfahrten und Kurvenquietschen hin.

Des Weiteren können während Ruhezeiten von zu- und abgehenden sowie an der Haltestelle wartenden Fahrgästen akustische und sonstige Störungen ausgehen. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft zu jeder Tages- und Nachtzeit mit zunehmendem Bahnverkehr zu rechnen.

Schallschutzmaßnahmen Verkehrslärm

Bei der Berücksichtigung des Schallschutzes ist im vorliegenden Fall grundsätzlich die Möglichkeit des Einhaltens von Mindestabständen (Abrücken der schutzwürdigen Nutzung) zur Hauptschallquelle zu prüfen. Bereits im Rahmen der Standortauswahl wurde das Plangebiet so angeordnet, dass auch für den Bereich der Freianlagen ein Abstand von ca. 135 m zur Autobahn A695 eingehalten wird. Zum Gebäude beträgt der Abstand ca. 170 m.

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungen zum Schallschutz im Zusammenhang mit den Planungen für das Gesundheitszentrum Ost wurde das Büro Gruschka, Dr. F. Schaffner, um eine Einschätzung zum Lärmschutz in Bezug auf die geplante Nutzung angefragt.

Die für die Beurteilung der auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirkenden Verkehrslärmimmissionen maßgebliche Beurteilungsgrundlage ist die DIN 18.005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau' vom Juli 2002

Gemäß DIN 18005 gibt es keine schalltechnischen Anforderungen für Nutzung "Kindergarten". Im Ergebnis der Einschätzung wurde folgendes empfohlen:

- Zielwert tags: WA-Wert 55 dB(A), aber auch im MI ist mit 60 dB(A) noch gesundes Wohnen möglich
- die im Schalltechnischen Gutachten zum Vorhaben- und Erschließungsplan „St.-Josef“ (Ingenieur- und Beratungsbüro Kohnen) ermittelten, anstehenden 58 dB(A) sind mit der Nutzung vereinbar
- zum Schutz des Aussenbereichs/Freigeländes sollte ggf. noch ein Wall mit ca. 2 m aufgeschüttet werden
- für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 ist der Lärmpegelbereich III zu Grunde zu legen (sind i. d. R. Standard-Außenbauteile)
- für Aufenthaltsräume, insbesondere Ruheräume, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Abgeleitete Planungsziele

Die Stadt Viernheim muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen. Dies gilt grundsätzlich auch gegenüber Verkehrslärm.

Die Maßnahmen zum Schallschutz werden verbindlich in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Für Aufenthaltsräume, insbesondere Ruheräume sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Ruhezeiten im Kindergartenbetrieb sind somit gewährleistet. Der Betrieb ist auf die Tageszeiten begrenzt, Einflüsse zu späteren Uhrzeiten tangieren ihn nicht.

Abschließend wird auf die Einschätzung des Regierungspräsidiums, Abt.: Immissionsschutz verwiesen: *„Eine Vor-Ort-Begehung hat ergeben, dass die Einwirkungen durch die A 695 und OEG (jetzt RNV) ausreichend genau beschrieben sind. Sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden, wird ein zusätzliches Gutachten nicht erforderlich sein.“*

7.8 Denkmalschutz

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden keine Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens HessenArchäologie Hinweise zu den Belangen der Bodendenkmale gegeben. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Satz 2 und § 19 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden, da nach Aktenlage im Umfeld Bodendenkmale bekannt sind. Um eine mögliche Zerstörung zu verhindern, wird eine sogenannte archäologische Baubegleitung der Erdarbeiten gefordert, d. h. das Abziehen des Oberbodens mittels eines Baggers mit scharfem (ungezähntem) Schild wird von einer archäologisch versierten Person überwacht. Beim Auftreten von Bodendenkmälern ist genügend Zeit zur Dokumentation und Bergung einzuräumen.

Abgeleitete Planungsziele

Den Belangen der Bodendenkmale sollte Rechnung getragen werden. Ein entsprechender Verweis auf das Landesrecht (Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG)) wird in den Entwurf aufgenommen.

8 Inhalte des Bebauungsplanes

8.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Zulässig sind hier Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und die mit der Zweckbestimmung verbundenen Nebenanlagen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.300 m².

Geplant ist eine Einrichtung für etwa 100 Kinder in 6 Gruppen. Es sind 2 Gruppen für Kinder unter 3 Jahre und 4 Gruppen für Kinder ab 3 Jahren vorgesehen. Das Gebäude wird etwa eine Grundfläche von 1.000 m² einnehmen. Im Zuge der fortgeschrittenen Überlegungen und der Konkretisierung des Raumprogramms nach den Vorgaben der Förderrichtlinien wird nun auch die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes erwogen. Die Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe ermöglicht zwei Vollgeschosse. Bei einer zweigeschossigen Bauweise reduziert sich die erforderliche Grundfläche auf ca. 800 m².

8.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Das Baufenster ist in seiner Größe auf die Planung abgestimmt. Die bestehende Bebauung weist zur Walter-Gropius-Allee einen Abstand von ca. 10 m auf. Diese Gebäudekante soll aufgenommen und die Stellplätze zur Straße hin angeordnet werden. Die Gruppenräume und die Freifläche mit Spielmöglichkeiten werden nach Süden und Westen hin angeordnet.

Für die Gebäude und Anlagen, die dem Hauptnutzungszweck des Kindergartens dienen, wird kein städtebaulicher Handlungsbedarf zur lagemäßigen Fixierung gesehen. Daher werden zugehörigen Nebenanlagen allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Die Begrenzung des Umfangs dieser Gebäude erfolgt durch die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung.

8.4 Flächen für Stellplätze

Die Andienung durch den motorisierten Verkehr ist unabhängig vom angrenzenden Wohngebiet Bannholzgraben über die Straße „Am alten Weinheimer Weg“ möglich. Der ruhende Verkehr soll so angeordnet werden, dass die Wege auf dem Grundstück, durch Ein- und Ausfahrten bzw. Wendevorgänge nicht beeinträchtigt werden. Durch die Festlegung einer straßenparallel angeordneten Fläche für Stellplätze wird eine Senkrechtaufstellung und somit die direkte Zufahrt von der Straße ermöglicht. Die rückwärtig angrenzende Grundstücksfläche wird vom Individualverkehr frei gehalten. Hier befinden sich neben dem zurückversetzten Gehweg und den Zuwegungen auch die Abstellplätze für Fahrräder, Kinderwagen, Fahrradanhängern etc..

9 Grünordnung, Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Der zu erwartende Eingriff ist bei Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen (Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung, Durchgrünung und versickerungsfähige Beläge) ohne externe Maßnahmen weitgehend kompensierbar.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundfläche begrenzt. Für eine Grundfläche von mehr als 800 m² wird Dachbegrünung festgesetzt.
- Unter Berücksichtigung der Planungsziele zur landschaftlichen Einbindung des Neubaus und Schaffung eines Ortsrandes werden Vorgaben zur Eingrünung des Plangebietes nach Osten und Süden gemacht. Im Planteil ist das Planzeichen zum „Anpflanzen von Sträuchern“ gewählt, welches durch die textlichen Festsetzungen ergänzt wird.
- Um eine ausreichende Durchgrünung sicherzustellen, werden Vorgaben zur Mindestbepflanzung je Fläche gemacht. Ergänzend werden Pflanzqualitäten festgesetzt.
- Eine Untergliederung der Stellplätze durch Bäume wird vorgegeben.

- Für alle vorzunehmenden Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Das anfallende Niederschlagswasser von Gebäuden und sonstigen befestigten Flächen ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
- Oberflächenbefestigungen sind wasserdurchlässig durchzuführen.

Tabelle 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Biotop-/Nutzungstypen Wert / m2	Bestand		Planung	
	Größe	Wertigkeit	Größe	Wertigkeit
befestigte, begrünte, versickerungsfähige Parkplätze Typ 10.540 = 7 Pkt/ m2			302	2.114
Schotter-, Kies- und Sandwege Typ 10.530 = 6 Pkt/m2	282	1.692		
Dachfläche extensiv begrünt; begrünte Fundamente (ohne Pflege, Sukzession) Typ 10.720 = 19 Pkt / m2			200	3.800
Gebäude ohne Dachbegrünung, Regenwasserversickerung Typ 10.715 = 6 Pkt / m2	300	1.800	800	4.800
Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, Aussengelände Typ 11.221 = 14 Pkt / m2, 4 Pkt Aufwertung da Vorgaben für strukturreiche Mindestbegrünung *1			1.825	32.850
Trockene bis frische, saure, voll entwickelte Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten Typ 02.100 = 36 Pkt / m2 5 Pkt Abzug da enorme Störeinflüsse, Artenarmer Unterwuchs *2	25	775		
Heckenpflanzung Neuanlage Randeingrünung Typ 02.400 = 27 Pkt / m2			280	7.560
Kurzlebige Ruderalflur/Trittpflanzengesellsch. Typ 09.120 = 23 Pkt / m2 2 Pkt Abzug da artenarm u. Störeinflüsse *3	445	9.345		
Äcker Typ 11.191 = 16 Pkt / m2	2.355	37.680		
	3.407	51.292	3.407	51.124
Differenz	-168			

*1 Der Biotoptyp 11.221 = 14 Pkt / m2 beschreibt gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, welche eher arm an Bewuchs und Bäumen sind. Ihm wird in der Bilanzierung das Aussengelände der Kita zugeordnet. Die Bewertung wird um 4 Pkt aufgewertet, da umfangreiche Vorgaben für strukturreiche Mindestbegrünung in den textlichen Festsetzungen enthalten sind.

*2 Der Biotoptyp beschreibt Trockene bis frische, saure, voll entwickelte Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten – entlang der Grenze, auf dem Grundstück der MIS wurde seinerzeit zum Sichtschutz eine Heckenpflanzung angelegt. Diese hat sich zu einem Gehölzbestand aus Weißdorn, Holunder und Brombeere entwickelt. In

diesen Bestand wird nicht eingegriffen. Im Vorfeld der Gehölzgruppe hat sich die Brombeere ausgebreitet deren Rückschnitt als auch als Pflegemaßnahme in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu bewerten ist. Nur diese Fläche wird hier dem Biototyp zugeordnet. Aufgrund der Störung durch die Bewirtschaftung und die Artzusammensetzung wird der Biototyp um 5 Punkte abgewertet.

*3 Kurzlebige Ruderalflur/Trittpflanzengesellschaften – diesem Biotyp wird die Lagerfläche im Vorfeld der Scheune zugeordnet. Die Fläche ist durch Störeinflüsse wie Bodenablagerungen, Verdichtungen und Fahrspuren überprägt. Sie wird daher um 2 Punkte abgewertet.

Die Wertigkeit der Ausgangssituation beträgt 51.292 Punkte und die der Planungssituation gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans 51.124 Punkte.

Das Defizit beträgt somit 168 Punkte und ist als gering einzustufen. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist trotz des geringen Defizits als ausgeglichen anzusehen.

10 Artenschutz

Die Flächen des Geltungsbereichs wurde im Mai/Juni von Dipl. Biologe Dr. Hans-Georg Fritz (Ökoplanung Darmstadt) begangen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand 10.08.2016) liegt der Begründung/ dem Erläuterungsbericht als Anlage bei.

Der Fachbeitrag trifft folgendes Fazit:

Im Vorhabengebiet sind drei gefährdete Vogelarten besonders relevant, Bluthänfling, Girlitz und Stieglitz – als Gast kommt noch der bereits in der Vorwarnliste geführte Haussperling dazu. Ferner ist zeitweilig auch mit der Zwergfledermaus in Spalten an der Halle zu rechnen.

Im Vorhabensbereich sind für die betroffenen Arten Vorkehrungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs.1 Satz 1 (Tötung/Verletzung) und Satz 2 (erhebliche Störung bei kumulativer Wirkung mit anderen Planungen der Sonderbaufläche) sowie Satz 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten) BNatSchG notwendig.

Notwendige Vermeidungsmaßnahmen werden abgeleitet. Sie werden als Bestandteil in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Insgesamt handelt es sich dabei um heute übliche und notwendige Maßnahmen der Verbotsvermeidung und Lebensraumsicherung geschützter Arten als Bausteine des Erhalts biologischer Vielfalt.

11 Klimaschutz

Die für Klima/Luft zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Flächeninanspruchnahme sind gering, da das Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung für Austauschvorgänge bzw. für das Stadtklima hat und die Inanspruchnahme sehr gering ist. Es werden keine problematischen Emissionen erzeugt und die Wärmeinselintensität wird durch die Ein- bzw. Durchgrünung gemindert.

12 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB sind nicht erforderlich.

13 Umweltbericht

13.1 Beschreibung des Vorhabens

Tabelle 1: Kurzbeschreibung des Vorhabens

Vorhaben	<ul style="list-style-type: none">• Bebauungsplan Nr. 282-1 "Kindergarten Walter-Gropius-Allee" & 23. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Viernheim, Gemarkung Viernheim
Wesentliche Festsetzungen	<ul style="list-style-type: none">• Fläche für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kindergarten) GF 1000m², Neuplanung
Umfang	<ul style="list-style-type: none">• Geltungsbereich des Bebauungsplans 0,3 ha
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• niedrige Gebäudehöhe der neuen Kita (max. zweigeschossig)• Verwendung von durchlässigen Flächenbefestigungen bei Stellplätzen und Wegflächen der Kita• Auffangen des Niederschlagwassers, das auf den Dachflächen auftrifft, Versickerung auf dem Grundstück• Sicherung und Wiederverwendung von Oberboden• Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in der Außenanlage• Anlage einer Heckenpflanzung entlang der Ostseite zur Eingrünung• Anlage eines Erdwalls und Heckenpflanzung entlang der Südseite hin zur Autobahn zur Eingrünung und als Lärmschutz
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Begrünung der Außenanlage der Kita mit Bäumen, Sträuchern und Rasenfläche• Eingrünung

13.2 Rechtliche Restriktionen und übergeordnete Planungen

Schutzgebiete in Form von Natur- oder Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind im Bereich des Planungsgebietes oder in dessen Umfeld nicht vorhanden. Es sind auch keine Natura-2000 Schutzgebiete (FFH- oder VSG-Gebiete), Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile von der Planung betroffen. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele ist sowohl bezogen auf das nächstgelegene FFH-, als auch VSG-Gebiet auf Grund der räumlichen Distanz ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Mannheim-Käfertal der MVV Energie AG (Verordnung vom 25.05.2009, StAnz.: 28/2009 S. 1537).

Landschaftsplan der Stadt Viernheim

Der Landschaftsplan der Stadt Viernheim wurde von der BMH Planungsgesellschaft mbH erstellt und am 09.03.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



(Plangebiet gelb umrandet)

Im Maßnahmenplan zum Landschaftsplan ist das Plangebiet überwiegend dem Bestand zugeordnet und teilweise als „Konzentrationszone für gebäudegebundene Erholungseinrichtungen“ ausgewiesen. Im Bestand sieht der Maßnahmenplan eine Aufwertung durch Dachbegrünung, Regenwasserversickerung oder Rückhaltung vor.

Abb.4: Auszug aus dem Maßnahmenplan, Landschaftsplan der Stadt Viernheim (BMH Planungsgesellschaft mbH, März 2012)

Als allgemeine Nutzungsregelungen und Maßnahmen gelten hier ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Minimierung von Beeinträchtigungen der abiotischen Faktoren Boden, Wasser, Klima, landschaftsgerechte Einbindung und bioökologische Verzahnung.

Die mit der Bauleitplanung zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht widerspricht den Zielen des Landschaftsplans nicht, da er gebäudegebundene Einrichtungen und somit eine bauliche Nutzung des angrenzenden und tangierten Bereiches vorsieht. Der beanspruchte Teil ist minimal, so dass auf der verbleibenden Fläche die dargestellten Flächenzuweisungen „Konzentrationszone für gebäudegebundene Erholungseinrichtungen“ weiterhin bei Bedarf umgesetzt werden kann.

Den im Landschaftsplan dargelegten Ziele, Erfordernissen und Maßnahmen wird entsprochen.

13.3 Bestandsanalyse

Nachfolgend werden die verschiedenen Schutzgüter gemäß §1 (6) 7 BauGB aufgeführt und hinsichtlich ihrer Bestandssituation bewertet. Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft basiert im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Landschaftsplans der Stadt Viernheim (BMH Planungsgesellschaft mbH, März 2012).

Tabelle 3: Bestandsbeschreibung und –bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Bestandsbewertung
Mensch	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Nutzfläche in unmittelbarer Siedlungsnähe (Teilbereich der zukünftigen Nutzung als Kita)
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> KFZ-Verkehr in Verbindung mit der Nutzung der Scheune und der angrenzenden Siedlung
Boden	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> Die Böden im Planungsgebiet sind gemäß Landschaftsplan Böden der Niederterasse. Es werden Braunerde-Gley und Pseudogley-Braunerde-Gley genannt. Als Bodenart im Hessenviewer ist lehmiger Sand angegeben. Sie werden im südlichen Bereich im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung im Bodenviewer Hessen der Kategorie 3 (mittel) und im östlichen Bereich der Kategorie 2 (gering) zugeordnet. Die Empfindlichkeit jedes natürlichen Bodens ist gegenüber Versiegelung sehr hoch.
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> Zum Teil sind bereits Gebäude in Form der Scheune und des Silos sowie ein verdichteter Abstellplatz vorhanden Im östlichen und südlichen Teilbereich liegt eine Ackernutzung vor, die durch das regelmäßige Freilegen der Bodenkrume, die Bearbeitung und Befahrung mit Maschinen zu Belastungen in Relation zur natürlichen Bodenentwicklung führt.
Wasser	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> Grundwassernaher Standort mit potenziell hoher Verschmutzungsempfindlichkeit Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Mannheim-Käfertal der MVV Energie AG
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Gebietes teilweise durch Versiegelung, der Versiegelungsgrad ist allerdings eher gering
Klima, Luft	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehung und Kaltluftbahn entlang des äußeren Grüngürtels, Hohe Empfindlichkeit der klimawirksamen Bereiche gegenüber der Versiegelung und Bebauung
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> die angrenzende bebaute Ortslage von Viernheim und die Fläche selbst weisen eine hohe Wärmebelastung auf
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> überwiegend Biotopstrukturen mit geringer bis mittlerer Bedeutung als Lebensraum ausgehend von den vorhandenen Nutzungen nur eingeschränktes floristisches und faunistisches Artenspektrum mit überwiegend häufigen und störungstoleranten Arten in den Randbereichen Strukturen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung als Fortpflanzungs- und Interaktionsflächen für Vögel

	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, die wenig Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere bieten
Landschaftsbild	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> vorhandene Grün- und Offenlandflächen am Ortsrand, die eine Grünstreifen in der bebauten Ortslage darstellen
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> Siedlungsbedingte Beeinflussung des Erscheinungsbildes durch zweiseitig umgebende Bebauung
Kultur- und Sachgüter	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> Verdacht auf Bodendenkmale daher hohe Empfindlichkeit
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> nicht relevant

13.4 Auswirkungsanalyse

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die verschiedenen Schutzgüter ermittelt und ihre Erheblichkeit festgestellt. Die Auswirkungsanalyse enthält eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Den jeweiligen Auswirkungen werden tabellarisch die möglichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Eingriffe in das jeweilige Schutzgut gegenübergestellt. Diese Maßnahmen können einen wesentlichen Beitrag zur Minderung der Umweltauswirkungen leisten. Werden trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert, ist zu prüfen, ob die erwarteten Defizite im Rahmen des Bebauungsplanes durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Neben den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene, Pflanzen/Tiere/Lebensräume und Landschaftsbild werden mögliche Beeinträchtigungen des Menschen und der Kultur- und Sachgüter bewertet. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch werden sowohl Lärm- und Schadstoff-Immissionen als auch Einschränkungen der Erholungsnutzung geprüft. Außerdem werden Aussagen zum Umgang mit Abfall und Abwasser, Energie und sparsamen Umgang mit Boden getroffen.

Tabelle 4: Auswirkungsanalyse Planungsfall

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Flächenmäßiger Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche im unmittelbaren Wohnumfeld. höheres Verkehrsaufkommen insbesondere in der Straße "Walter-Gropius-Allee" durch Ziel- und Quellverkehr mit höheren Emissionen insbesondere in Form von Straßenlärm. 	<ul style="list-style-type: none"> ausschließliche Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf Die Gebäudehöhe der neuen Kita ist niedrig (max. zweigeschossig). Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes zur gestalterischen Aufwertung. 	<p>unerheblich</p> <p>unerheblich</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes durch Bebauung in Form der Kita, zusätzliche Versiegelung von ca. 1.000 m² Fläche durch die Kita, aufgrund der Einstufung 2-3 (gering/mittel) in der Bodenfunktionsbewertung im Bodenviewer ist eine nur geringe Erheblichkeit gegeben. Der betroffene Boden ist aufgrund der Vorbelastungen nur teilweise bewertet. 	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der zusätzlichen Versiegelung auf das unabdingbare Maß Sicherung und Wiederverwendung des Oberbodens Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen für Wege- und Zufahrtsflächen sowie Stellplätze der Kita. 	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Bebauung, Versiegelung oder Befestigung von ca. 1.000 m² Fläche durch die Kita und 1.400 m² Fläche durch die mögliche Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen für Stellplätze Rückhalt, Speicherung, Nutzung und/oder Versickerung von Oberflächenwasser im Bereich der jeweiligen Grundstücksfläche. 	unerheblich
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Kaltluftentstehungsfläche durch zusätzliche Versiegelung von ca. 1.000 m² Fläche in Verbindung mit der Kita. 	<ul style="list-style-type: none"> Ein- und Durchgrünung der neuen Außenanlage zur Reduzierung von Überwärmungseffekten. Beschränkung der zusätzlichen Versiegelung auf 1.000 m² bezogen auf die Kita 	unerheblich
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Biotopstrukturen mit geringer Bedeutung durch Versiegelung von ca. 1.000 m² Fläche in Verbindung mit der Kita. 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung der Außenanlagen Artenschutzmaßnahmen – Anbringen von Dachsteinen und Nisthilfen, keine Beeinträchtigung der südwestlich angrenzenden Strukturen 	Gering/ erheblich

13.5 Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Wie aus der Bestandsanalyse hervorgeht, unterliegt das Planungsgebiet bereits Vorbelastungen, die in erster Linie aus der bestehenden Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Lagerfläche herrühren. In der nachfolgenden Tabelle wird zusammengestellt, welche Vorbelastungen fortauern und welche Auswirkungen nicht zum Tragen kommen, wenn auf die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. dem Bau der Kita verzichtet würde.

Tabelle 5: Auswirkungsanalyse Nullvariante

Schutzgut	Auswirkungsprognose im Vergleich zum Planungsfall
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Fläche
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von unversiegelter Nutzfläche (+ca. 1.000 m²), damit Erhalt der produktiven Funktion des Bodens zur Herstellung von Lebensmitteln (+ ca. 2.000m²) • Erhalt der Belastung durch Ackernutzung (zeitweises Freilegen der Bodenkrume, Bearbeitung und Befahrung mit Maschinen sowie Düngung) in Relation zu einer natürlichen Bodenentwicklung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbelastung des Wasserhaushalts durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch Eintrag von Düngemitteln. • höherer Anteil versickerungsfähiger Flächen (+1.000 m²)
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung • höherer Anteil unversiegelter Flächen, die der Kaltluftentstehung dienen (ca. +1.000 m² landwirtschaftlich genutzte Fläche)
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> • Höherer Anteil an Biotopstrukturen (+1.000 m²) mit geringer Bedeutung (landwirtschaftlich genutzte Bereiche)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Höherer Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen, die eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild haben.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigung möglicher Bodendenkmale

13.6 Wechselwirkungen, Kumulation

Zwischen den einzelnen Landschaftsfunktionen und Schutzgütern bestehen naturgemäß Wechsel- und Austauschbeziehungen. Diese Wechselwirkungen wurden in der vorstehenden Auswirkungsanalyse berücksichtigt, in dem die jeweiligen Beeinträchtigungen ggf. bei mehreren Schutzgütern behandelt werden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen.

13.7 Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Wie aus der vorstehenden Tabelle 4 ersichtlich ist, können fast alle Umweltauswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden, da der Ausgangszustand bereits vorbelastet ist oder geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Hierzu zählen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Als Umweltauswirkungen sind auch bei Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Eingriffe in den Boden zu benennen, diese sind im Bereich der geplanten Kita aufgrund der Einstufung im Bodenviewer (Kategorie 3) als gering einzustufen.

Als erhebliche Umwelteinwirkungen in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Lebensräume ist die Ausweitung des Eingriffs in angrenzende Habitatstrukturen zu benennen. Hier ist große Sorgfalt auf die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu verwenden. Auch im Bauablauf sind die angrenzenden Bereiche zu schützen.

Unter Berücksichtigung dieser Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

13.8 Umgang mit Emissionen, Abfall und Abwasser

Emissionen

Zusätzliche Emissionen sind durch ein höheres Verkehrsaufkommen im Bereich der Straße "Walter-Gropius-Allee" zu erwarten, dies resultiert aus der Nutzung als Kita und dem hiermit in Verbindung stehenden Ziel- und Quellverkehr. Allerdings beschränkt sich dieser Verkehr weitgehend auf die Zeiten, in denen die Kinder gebracht und abgeholt werden, so dass in den besonders ruhebedürftigen Stunden zwischen 22:00 und 6:00 Uhr keine zusätzlichen Emissionen insbesondere in Form von Lärm zu erwarten sind. Darüber hinaus ist auch die zusätzliche Verkehrsanzahl gegenüber dem bereits vorhandenen Verkehr als vernachlässigbar einzustufen.

Die Zunahme von Emissionen durch Heizbrennstoffe wird aufgrund der relativ geringfügigen städtebaulichen Erweiterung und der einzuhaltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, die insbesondere durch die Bundesimmissionsschutz-Verordnungen normiert sind, als unerheblich eingestuft.

Abfall

Mit dem neuen Kindergartenstandort sind zusätzlich anfallende Abfallmengen verbunden. Die ordnungsgemäße Entsorgung im Bereich der Stadt Viernheim erfolgt getrennt nach Biomüll, Restmüll, Wert- und Schadstoffen. Die Entsorgung zusätzlicher Mengen in dem zu erwartenden Umfang bringen keine umwelterheblichen Probleme mit sich.

Abwasser

Mit dem neuen Kita-Standort erhöht sich der Trinkwasserbedarf, der Oberflächenabfluss und die Menge des anfallenden Abwassers. Die Trink- und Löschwasserversorgung ist quantitativ und qualitativ gesichert. Durch die Wiederverwendung von Regenwasser können Grundwasserentnahmen reduziert werden. Durch Rückhalt, Nutzung und/oder Versickerung von Dachflächenwasser reduziert sich außerdem der abzuleitende Oberflächenabfluss. Das Schmutzwasser kann der vorhandenen und punktuell auszubauenden Kanalisation und der ausreichend dimensionierten Kläranlage der Stadt Viernheim zugeführt werden. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind hinsichtlich des Umgangs mit Abwasser vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

13.9 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine relativ geringfügige Erweiterung von Gemeinbedarfsfläche angrenzend an bereits vorhandene Siedlungsflächen. Eine gleichermaßen gute Anbindung an bestehende bauliche Strukturen bei gleichzeitig gegebener Möglichkeit der Anknüpfung an das bereits bestehende Straßennetz ist an anderer Stelle in Viernheim unter Berücksichtigung des engen Planungszeitraums

nicht gegeben. Die Kindertagesstätte ergänzt zudem durch ihre räumliche Lage den Bedarf der umliegenden Wohngebiete. Zudem muss sie sehr zeitnah zur Verfügung stehen, was die Auswahl an Standortalternativen stark einschränkt. Standort- und Nutzungsalternativen wurden im Vorfeld geprüft, wie im Kapitel 2 der Begründung dargestellt.

13.10 Hinweis zum Monitoring

Im Rahmen eines Monitorings ist die Umsetzung der Planung zu überwachen. Dabei ist zu prüfen, ob sich die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Voraussetzungen ändern und aus den Änderungen erhebliche Umweltauswirkungen resultieren. Außerdem ist die Umsetzung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen zu überwachen.

Die Überwachung der Planung auf den nachgelagerten Planungsebenen (Bauantrag) und der Realisierung wird durch die zuständigen Aufsichtsbehörden bzw. die beteiligten Fachbehörden gewährleistet. Bei der Kindertagesstätte handelt es sich zudem um ein städtisches Bauvorhaben, bei denen durch die Bediensteten der Stadtverwaltung sichergestellt wird, dass die durch den Bebauungsplan gegebenen Festsetzungen eingehalten werden.

13.11 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze. Weitergehende technische Verfahren wurden nicht benötigt.

13.12 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Aus Sicht der Bearbeiter des Umweltberichts sind die vorliegenden Datengrundlagen ausreichend zur Beurteilung der Umweltauswirkungen, es bestehen keine Datenlücken. Angesichts der gegebenen Situation vor Ort bestehen keine relevanten Unsicherheiten bei der Bestimmung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

13.13 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 282-1 "Kindergarten Walter-Gropius-Allee"/23. Änderung Flächennutzungsplan ermöglicht den Neubau einer Kindertagesstätte. Die Größe des Geltungsbereichs liegt bei 0,3 ha.

Das Plangebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Es liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Mannheim-Käfertal der MVV Energie AG. Es befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Lebensräume innerhalb des Planungsgebietes.

Im Rahmen der Prüfung wurden zunächst Umweltauswirkungen nur für das Schutzgut Boden (durch die Versiegelung) festgestellt. Diese sind allerdings gering, da Böden betroffen sind, die in der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers der Kategorie 2/3 (gering/mittel) zugewiesen sind. Die Überbauung in diesem Bereich durch die Kita (Gebäude und versiegelte Wege- und Stellplatzflächen) bleibt allerdings auf maximal 1.000 m² beschränkt.

Im Geltungsbereich sieht die Planung Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich vor. Die Kompensation des Eingriffs kann durch Aufwertung im Plangebiet erfolgen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann bezogen auf alle Schutzgüter die Beeinträchtigung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle abgesenkt werden.

Eine andere gleichermaßen gut geeignete und gleich große Fläche für die Errichtung einer Kita steht innerhalb von Viernheim zeitnah nicht zur Verfügung.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass sich vorbehaltlich der Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Anlagen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ökologisches Planungsbüro Dr. Fritz/ Darmstadt
Bestandsplan (Biotoptypenkartierung) und Entwicklungskarte

Stadt Viernheim



**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“
in der Stadt Viernheim**

Darmstadt, den 10.08. 2016

aktualisiert am 08.12.2016

Ökologisches Planungsbüro Dr. Fritz

Bearbeitung: Dr. Hans-G. Fritz

Arndtstrasse 36

64297 Darmstadt

Tel. 06151-6794564

fritz@oekoplanwelt.de

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1 VERANLASSUNG	1
2 DURCHFÜHRUNG / METHODEN	2
3 ERGEBNISSE	2
a) Landschaftliche Situation und Vegetation im Vorhabengebiet (VG)	2
b) Im/am VG wurden folgende nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten angetroffen	3
1) Vögel (Avifauna)	3
2) Reptilien und Amphibien	3
3) Säugetiere	3
4) Insektenarten	6
5) Geschützte Pflanzenarten	6
c) National geschützte Arten	6
4 ARTENSCHUTZPRÜFUNG UND EU-GEMEINSCHAFTSRECHT	6
Vorbemerkungen	6
Prüfung des Vorhabens	6
a) Zum Tötungsverbot des BNatSchG § 44 Absatz 1 Nr. 1	6
b) Das Störungsverbot als Verbotstatbestand im BNatSchG § 44 Absatz 1 Nr. 2	7
c) Das Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten im BNatSchG § 44 Absatz 1 Nr. 3	8
d) Hinweise zur Durchführung	12
5 FAZIT UND TABELLARISCHE ERGEBNISZUSAMMENFASSUNG	12
6 GESETZLICHE GRUNDLAGEN	14
7 FACHLICHE GRUNDLAGEN (AUSWAHL)	15
ANHANG:	
8 FOTODOKUMENTATION FRÜHJAHR/SOMMER 2016	15 - 18

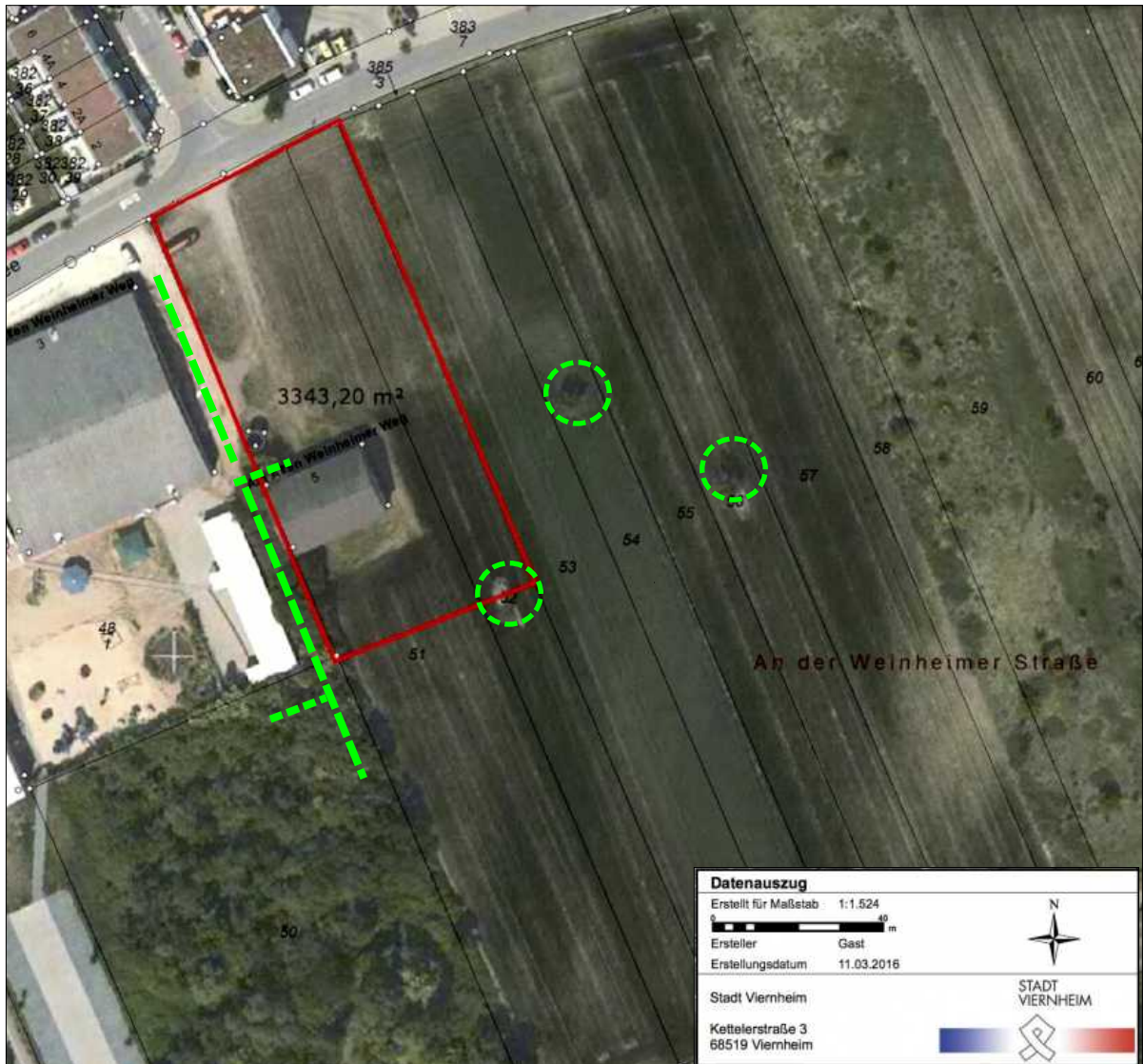


Abb. 1: Luftbildübersicht der Stadt Viernheim vom 11.03.2016 zum Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 282-1 "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" und artenschutzfachlichem Erfassungskernbereich, rot umgrenzt. Grün eingetragen die Strukturen mit ökologisch-artenschutzfachlicher Bedeutung lt. Text. Im Kreis alte Pflaumenbäume.

1 VERANLASSUNG

In der Stadt Viernheim soll die Kindertagesstätte an der Walter-Gropius-Allee erweitert werden. Die vorgesehene Fläche schließt sich an den schon vorhandenen Standort nach Osten an und umfaßt etwa 3.345 qm. Siehe Abb. 1. Es geht dabei um die Überbauung der angrenzenden Feldlage und einer Scheune sowie Speicherturm. Hinzu kommt noch der aktuell vorhandene "weiche" Übergang zur Feldlage mit einem Gehölzwall am Rande des Altgeländes. Auf die Darstellungen in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 282-1 wird verwiesen. Entsprechend einem Angebot vom 30. März 2016 beauftragte die Stadt Viernheim das Fachbüro am 20. April 2016 mit der Durchführung der Recherchen zu diesem Fachbeitrag Artenschutz.

Der folgende Fachbeitrag zum Artenschutz befaßt sich mit dem Vorhaben und der Genehmigungsfähigkeit vor dem Hintergrund der gemeinschaftsrechtlich über die "Zugriffsverbote" im § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Tiere und Pflanzen in den

wertgebenden Strukturelementen und Lebensräumen des zwischen Feld und Bebauung gelegenen Areals. Entsprechend den Artenvorkommen sind nach den gesetzlichen Bestimmungen ggf. geeignete Schutzmaßnahmen einzuplanen.

2 DURCHFÜHRUNG/METHODEN

Das eine Kerngebietsgröße von etwa 3.345 qm umfassende Vorhabengebiet zuzüglich der randlichen Interaktionsflächen (**nachfolgend mit VG abgekürzt**) ist - außer einer verschlossenen landwirtschaftlichen Halle und einem kleinen Betonsilo - direkt zugänglich. In seinen westlichen Arten-Interaktionsbereichen reicht das aktuell als Kita genutzte Grundstück direkt heran an die Hallenwand und das Plangrundstück. Um ggf. Randstörungen und übergreifende ökolog. Funktionen einzubeziehen, mußte der artenschutzfachliche Ermittlungsbereich etwas größer angelegt werden. D.h., auch benachbarte Grundstücksflächen, hier sind es vor allem die Felder nach Osten und Süden sowie die Kindertagesstätte mit den Grünflächen und eine waldartige Parzelle im Südwesten, wurden bei den fachlichen Begehungen mit einbezogen. Dies entspricht etwa der Gebietsabgrenzung in der 23. Änderung FNP Begründung/Erläuterungsbericht der Stadt: Verfahrensstand frühzeitige Beteiligung. Zur Ermittlung des Potenzials für Vogelniststätten und Höhlen wurden die geeigneten Bäume und Gehölzbereiche am VG-Rand genauestens mit dem Fernglas auf Hinweise von Tierbesiedlungen abgesucht. Ferner wurden Bodenauflagen, wie Platten, Steine, Bretter, umgewendet und inspiziert als potenzielle Verstecke von Amphibien und Reptilien oder großen Laufkäfern (Carabus-Arten). Erschienen Kleintiere wie Schmetterlingen und anderen Insekten, erfolgte die Bestimmung durch Sichtbeobachtung, vor allem an den blühenden und fruchtenden Kräutern, Stauden und Sträuchern in den Vegetationssäumen und Brachflächen. Insgesamt erfolgten die Begehungen zur Ermittlung des geschützten Naturinventars an den folgenden naturschutzfachlich und klimatisch geeigneten Terminen: 28. April, 31. Mai, 3. Juni am Tage; 7. und 23. Juli abends bis in die Dämmerung hinein, ferner noch am 8. August 2016. Die ansonsten verschlossene Halle konnte am 3. Juni 2016 nachmittags besichtigt werden.

Als Hilfsmittel zum Nachweis von Tieren dienten Fernglas und Hörverstärker. Alle Ermittlungen wurden zur späteren Bearbeitung auf ein digitales Diktiergerät gesprochen. Aufgrund der sehr einfachen Lebensraumausstattung ließen sich die planungsrelevanten Arten sicher ansprechen, ohne dass weitere Besuche des VG notwendig erscheinen.

3 ERGEBNISSE

a) Landschaftliche Situation und Vegetation im **VG** (siehe Abb. 1 und Fotodokumentation)

Das Betrachtungsgebiet liegt im Südosten der Stadt Viernheim, sozusagen am Ende eines Fingers der verbliebenen Feldgemarkung, die von Osten als Korridor zwischen der Autobahn A 659 im Süden und den Bauflächen im Norden hereinragt.

Bei dem VG handelt es sich um einen konventionell bewirtschafteten Teil einer großen Ackerfläche (in diesem Jahr mit Raps u. Zwischenfrüchten bestellt) mit einzelnen Pflaumbäumen am Rand, dazu um eine landwirtschaftliche Lagerhalle umgeben von ruderalen Grasflächen in Mähnutzung und mit einem vorgelagerten verdichteten Erdplatz als Abstellfläche; darauf befindet sich noch ein Betonsiloturm. Entlang den Einrichtungen der aktuellen

Kita erstreckt sich ein breiter Streifen mit Brombeer-, Hartriegel-Gebüsch und bunten ruderalen Blühsäumen (Rainfarn etc.), hinter der Halle mit einem knorrigen Weißdorn-Baumgehölz, Brombeer-, Holundergebüsch etc. an einem hohen Wall. Dieser läuft nach Süden zu einem Waldstück hin aus, von dem er durch Trampelpfade getrennt wird. Erwähnenswerte Biotope sind vor allem die o.a. linearen Gebüsch- und Gehölzbestände auf dem zur Kita gehörenden Grundstücksrand. Außerdem der blütenbunte Abstellplatz mit ausdauernden Regenwasserpflügen. In dem hier betroffenen Landschaftsausschnitt besitzen diese Strukturen als komplexe Fortpflanzungs- und Interaktionsflächen für Vögel eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung. Sie wurden in Abb. 1 deshalb mit einer grünen, gerissenen Linie besonders kenntlich gemacht. Abseits der üblichen Wege von Hundebesitzern und Erholungssuchenden befinden sie sich in einer Art "Niemandland".

b) Im VG (einschließlich der zu beseitigenden Randflächen) wurden folgende nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten angetroffen:

1) **Vögel** (Avifauna/Tabelle 1) mit Nistplätzen (Fortpflanzungsstätten) und/oder Brutrevieren (auch Teilflächen) oder Ruhestätten waren¹ vorhanden (siehe in Tabelle 1 Status BV) mit den folgenden Arten und ermittelten Häufigkeiten:

1 Paar Bluthänflinge, 1 Paar Girlitze, 1 Paar Hausrotschwänze, 1 Paar Kohlmeisen, 1-2 Paare Mönchsgrasmücken, 1 Paar Stieglitze, 1 Paar Zilp-Zalpe.

Das waren in diesem Sommer **7 Brutvogelarten** mit mind. 7 Einzelrevieren während der Brutzeit. Für diese Arten sind der Gehölzbestand an Wall und Böschung neben der Kita, dazu einzelne Pflaumenbäume im Feld sowie der an Sämereien reiche Standort mit den Regenwasserpflügen die notwendigen Habitatstrukturen. Hinzu kommt der Hausrotschwanz sowie als Potenzialarten an/in der Halle Bachstelze und Haussperling, die in Gebäudenischen etc. ihre Nester anlegen. Z.Zt. ist die Halle wegen der Taubenverschmutzungen für solche Arten weitgehend verschlossen, ermöglicht aber außen Nistgelegenheiten. Dazu gibt es noch eine Reihe von Vogelarten die nicht im VG aber ggf. ± nahebei in weiteren Habitatstrukturen Brutarten sein dürften (in Tabelle 1 Status G). Es handelt sich um 5 Vogelarten, deren Vorkommen ebenfalls mit den stadtnahen und innerstädtischen Baum- und Gehölzbeständen als Habitate korreliert ist. Potenzialart (PA) mit hauptsächlich abendlich-nächtlicher Aktivität könnte der Steinkauz sein, der gern Streuobstbestände und morsche Einzelbäume in der Feldflur begleitet.

Andere planungsrelevante Arten aus der FFH-Anhangsliste IV **waren im VG** oder auch am Rand wie folgt nicht festzustellen (Tabelle 2):

2) Reptilien und Amphibien

Für **Amphibien** existiert hier kein Lebensraum, geeignete Wasserflächen als mögliche Ab- laichhabitate waren im VG oder nahe beim VG nicht vorhanden.

Aus der Gruppe der **Reptilien** wurde nach Zauneidechsen an allen geeignet erscheinenden sonnigen Säumen aufmerksam und bei günstiger Witterung gesucht, ohne Erfolg.

3) **Säugetiere**. Als planungsrelevant sind sämtliche **Fledermausarten** zu betrachten. Die abend- und nachtaktiven Tiere besitzen eine hohe Affinität zu fluginsektenreichen, innerstädtischen Grünflächen, die gezielt von Fledermäusen im Flug abgesammelt werden.

¹ im VG mit den zu beseitigenden Interaktionsfläche.

Deutscher Name	Wiss. Name	BNat SchG	EHZ 2014	VS RL	RLH 2014	RLD 2009	Status*) im VG
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	§	0				G
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	§	-		3	V	BV (1P.)
Elster	<i>Pica pica</i>	§	0				G
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	§	0				BV (1P.)
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	§	0				G
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	§	-		V	V	G
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	§	0				BV (1P.)
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§	0				BV (1P.)
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	§					BV (2P.)
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§	0				G
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§	0				G
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	§	-				G
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	§§	-		V	2	PA
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	§	-		V		BV (1P.)
Zilp-Zalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	§	0				BV (1P.)

Tabelle 1: Übersicht der **avifaunistischen (Vögel) Ermittlungen** und Auswertungen. Erhaltungszustand (EHZ) nach Auflistung der Vogelschutzwarte (VSW) 2014. Zu den Abkürzungen siehe folgend. *) Status im VG nach fachlicher Einschätzung:
 BV: aktuell wahrscheinlicher oder tatsächlicher Brutvogel im VG mit Mindestanzahl von Paaren (P.)
 G: erscheint umherstreifend und bei der Nahrungssuche im VG; Gastvogel
 PA: Potenzialart nach fachlicher Bewertung und Dt. Name hinterlegt mit lila
 Zu den weiteren Details und Abkürzungen der Tabellen 1 und 2 siehe unten folgend.

Die Farben und Kürzel bei den Erhaltungszuständen (EHZ) der Vogel- und FFH-Anhangarten der Tab. 1 u. 2 bedeuten :	FV = günstig („favourable“)	grün
	U1 = unzureichend („unfavourable – inadequate“)	gelb
	U2 = schlecht („unfavourable – bad“)	rot
	XX = unbekannt („unknown“)	grau

In der farbigen **EHZ-Spalte** von Tabelle 1 bedeuten die Zeichen:
 - sich verschlechternder Trend; 0 stabiler Trend; + sich verbessernder Trend seit der letzten Bearbeitung 2008; siehe auch **Hessen-Leitfaden**, Stand 2011.
 mh: mäßig häufig (Rote Liste Deutschland).

Die Abkürzungen in Tabelle 1 und 2 bedeuten:

§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt, gem. § 7 BNatSchG

VSRL = EG-Vogelschutzrichtlinie Nr. 79/409/EG zum Schutz aller europäischen Vogelarten (02.04.1979): Alle heimischen, wild lebenden Vogelarten fallen unter Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie.

FFH-RL = FAUNA-FLORA-HABITAT-FFH-Richtlinie (nicht für Vögel!)

FFH-Anh. II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen;

FFH-Anh. IV = streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse;

FFH-Anh. V = Arten deren Nutzung einer behördlichen Kontrolle unterliegen

RLD = gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik, Stand 2008 u.a.

RLH = gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand Vögel (2014) u. Sonstige (1996) u.a.

Gefährdungskategorien der Roten Listen Deutschland (1996/2007/2008/2009/2011):

Kategorie 2: Stark gefährdet - Kategorie 3: Gefährdet - Kategorie V: Arten der Vorwarnliste

Gefährdungskategorien der Roten Listen Hessen (1996/2002/2006/2009/2010/2014):

Kategorie 2: Stark gefährdet - Kategorie 3: Gefährdet - Kategorie V: Arten der Vorwarnliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang			RL Hessen	RL BRD	Erhaltungszustand (EHZ) in		Status und Informationen zum VG "Bebauungsplan Nr. 282-1 „Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“"
		II	IV	V			Hessen	BRD	
							2013	2013	

Säugetiere

Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		X		3 (V)*		FV §§ 0	FV §§ 0	Gebäudeart; jagt entlang von Grünflächen nach Fluginsekten
Westigel	<i>Erinaceus europaeus</i>							§	in Gärten und Gebüsch der Ortsränder
Maulwurf	<i>Talpa europaea</i>							§	in den Grasflächen um die Halle herum
weiter keine entsprechend geschützten oder RL-Arten festgestellt									

Reptilien / Amphibien

keine entsprechend geschützten oder RL-Arten festgestellt										z.B. Zauneidechse nicht vorhanden
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------------

Insekten/Wildbienen

Wildbienen in einigen Arten: Garten- u. Steinhummel, Sandbienen etc.	Apoidea: <i>Bombus terrestris</i> <i>Bombus sylvarum</i> <i>Andrena spp.</i>							alle Arten §	in den Grasflächen um die Halle herum; Abstellplatz: Blütenbesucher und Bestäuber, Bodennester auch im Rohsand und unter Steinen etc.
--	---	--	--	--	--	--	--	-----------------	---

Sonstige Insekten

keine entsprechend geschützten oder RL-Arten festgestellt									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Flora

keine entsprechend geschützten oder RL-Arten festgestellt									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tabelle 2: Übersicht der Ermittlungs-/Erfassungsergebnisse weiterer geschützter und/oder Rote-Listen-Arten 2015. Erhaltungszustand (EHZ) der FFH-Anhang-Arten aus: Hessen-Forst FENA, Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie 2013. Zu den Abkürzungen und Darstellungen siehe oben!

Nachdem aber die Besichtigung der Halle als einziger möglicher Standort von Wohn- und Wochenstuben für Fledermäuse ergebnislos blieb, kann z.Zt. ein Vorkommen im VG ausgeschlossen werden. Das schließt aber nicht aus, das dennoch die allgemein verbreitete, winzige Zwergfledermaus hin und wieder an diesem Gebäude in Ritzen und Spalten übertagen kann. Denn die Zwergfledermaus ist in der Stadt durchaus bodenständig und sucht Tagesverstecke in Gebäuderitzen etc. auf. Die nur kleine Fingerlänge erreichenden Tiere sind typische Spaltenbewohner des urbanen Raums. Sie benötigen an Rücken und Bauch den Kontakt mit dem umgebenden Substrat (hineinquetschen) und sind deshalb kaum in Baumhöhlen (hängend) zu finden.

Es sind zwar Blüten- und Fruchtesträucher in Form von Holunder-, Brombeer-, Weißdorn u.a. entlang des Randes zur aktuellen Kita vorhanden, ein Vorkommen der recht agilen **Haselmaus** als Potenzialart erscheint aber in dieser haselnußlosen, fragmentierten und beleuchteten Stadtlandschaft und einer von anderen Gebüschern und vom Wald isolierten Lage höchst unwahrscheinlich. Entsprechende Gebüschnester wurden nicht angetroffen.

Und auch vom streng geschützten **Feldhamster** konnte keinerlei Hinweis in den beanspruchten Ackerflächen als potenzielles Habitat gefunden werden.

4) **Insektenarten** wie Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus*), eine vagabundierende Nachtfalterart trocken-warmer Ruderalflächen, können in dieser fragmentierten und beleuchteten Stadtlandschaft dauerhaft nicht erwartet werden: Die notwendigen Futterpflanzen, etwa Nachtkerzen, sind nicht in ausreichender Menge vorhanden und das Umfeld ist ungeeignet.

5) Einschlägig geschützte **Pflanzenarten** der FFH-Liste Anh. IV (Farn- und Blütenpflanzen) konnten nicht festgestellt werden und sind auch lage- und biotopbedingt nicht zu erwarten.

c) Als **national geschützte Arten** oder auch in **Roten Listen** aufgeführte (siehe Tabelle 2) konnten an der blühenden Vegetation Garten- und Steinhummeln sowie andere sandbewohnende Wildbienen gefunden werden. Der Maulwurf als Einzeltier ist vorhanden, Igel sind als Potenzialart zu erwarten. Da das nationale und Rote-Liste-Arten Inventar nicht zu den planungsrelevanten Arten zählt, bleibt dies eine fragmentarische Aufzählung mit Zufallscharakter.

4 ARTENSCHUTZPRÜFUNG UND EU-GEMEINSCHAFTSRECHT

Vorbemerkungen

Prüfungsrelevant nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die europ. geschützten Arten, d.h. alle Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) mit fachlich eindeutigen Fortpflanzungs-, Aufzucht- und/oder Ruhestätten (während Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) im Eingriffsgebiet des BPlan-Vorhabens (hier das VG) bzw. dessen Wirkungsbereich. Es bleiben solche Arten unberücksichtigt, die lediglich (oft nur sporadisch) als Nahrungsgäste auftreten können (Nahrungsflächen sind artenschutzrechtlich nicht geschützt, solange ihre Beeinträchtigung nicht zur Aufgabe eines Brutplatzes/einer Fortpflanzungsstätte führt oder Arten die als zufällige Gäste in Erscheinung treten oder überfliegend und damit ohne direkten Bezug zum Eingriffsgebiet erscheinen.

In Bezug auf das Vorhaben nach der aktuellen FNP-Änderung mit Aufstellung eines Vorhabenbezogenen BPlans gem. des Konzeptes vom 10. Juni 2016 (Abb. 2), ist eine vollständige Änderung der Flächennutzung beabsichtigt. Dazu gehört der Abriss der Halle und die Beseitigung der o.a. Habitatflächen wie Gehölze, Böschungen, Sandplätze, Feld. Erschließung und Verkehrszufahrten erfolgen von der Walter-Gropius-Allee im Norden aus. Eingrünungsmöglichkeiten sind nicht dargestellt.

Hinter den "Zugriffsverboten" des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die weiter unten zu prüfen sind, steht als Leitziel nach Art. 16 Abs. 1 FFH-RL für Bebauungspläne wie für alle anderen rechtmäßigen Pläne und Programme in Bezug auf FFH-Anhangsarten: Grundsätzlich gilt ein Verschlechterungsverbot des Erhaltungszustands (EHZ) auf der Populationsebene für jede Art. Arten im nicht günstigen EHZ müssen weiterhin die Gelegenheit haben in einen günstigen EHZ gelangen zu können. Bei den Vogelarten ist das Leitziel etwas weniger hoch gesteckt, und es gilt nach Art. 13 Vogelschutzrichtlinie (VRL) nur ein grundsätzliches Verschlechterungsverbot des aktuellen Erhaltungszustands auf der Populationsebene. Vgl. LAU (2012: S. 136-140).

Bei den national geschützten Arten (der BundesartenschutzVO), ist i.a. davon auszugehen, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung im § 1a (3) des BauGB oder über einen Grünplan/landschaftspflegerischem Begleitplan Berücksichtigung finden können. Siehe dazu auch § 18 (1) BNatSchG.

Prüfungsrelevant sind somit im VG und bei der beabsichtigten BPlanung alle o.g. Vögel mit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im oder nah am VG; dazu ggf. die Zwergfledermäuse. Siehe dazu Abb. 1 und Abb. 3. Sofern sich durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der Lebensstätten am Eingriffsort sichern lässt, liegt kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. In diesem Fall ist das beantragte Vorhaben insoweit ohne eine spezielle Ausnahmegenehmigung zulässig.

Prüfung des Vorhabens

a) Zum **Tötungsverbot** des BNatSchG § 44 Absatz 1 Nr. 1: "Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu



töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. Dieses Verbot bezieht sich auf den direkten Zugriff auf das einzelne Tier oder sein Entwicklungsstadium (Ei, Larve etc.), soweit er über das normale Maß der allgegenwärtigen Gefährdungsursachen für Wildtiere hinausgeht.

Für das VG wurde ermittelt, dass es in der Brutzeit ca. 6 Vogelarten mit mind. 6 Revieren und damit mind. so vielen Nistplätzen auf der Eingriffsfläche gibt. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von deren Eigelegen ist bei Ausführung von Baumaßnahmen in der Brutzeit und an den Brutplätzen ohne spezielle Vermeidungsmaßnahmen damit nicht auszuschließen. Vermeiden lassen sich die Tatbestände aber durch eine räumlich-zeitliche Einschränkung von Baumaßnahmen, indem in die Bruthabitate, nämlich den Baum- und gebüschbewach-

Abb. 2: Planungskonzeption für den beabsichtigten Vorhabenbezogenen BPlan; Stand Juni 2016; Quelle: Stadt Viernheim.

senen Rand (siehe Abb.1 grün gerissene Linie, Kreise), nur zeitlich befristet Bauvorbereitungs- und Freimachungsarbeiten erfolgen dürfen. Und darüberhinaus für das Abrissgebäude nur nach schriftlicher Freigabe durch einen qualifizierten Vogel-/Fledermauskenner nach fachkundiger Überprüfung des Gebäudes. D.h., hier ist es notwendig, dass die Bereiche bereits vor Beginn der Ausschlussfrist des § 39 (5) Satz 2 des BNatSchG zwischen 1. März bis 30. September zum möglichen Nisten unbrauchbar gemacht werden.

b) Das **Störungsverbot** als Verbotstatbestand im BNatSchG § 44 Absatz 1 Nr. 2 umfaßt erhebliche Störungen von Tieren der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten

während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Als erheblich ist eine Störung dann einzustufen, wenn sich hierdurch der Erhaltungszustand (EHZ) der lokalen Population (d.h. des Vorkommens in einem bestimmten Areal) einer Art verschlechtert. Als "Störung" ist jede mittelbare (also nicht direkte körperliche) Einwirkung auf ein Tier, die eine Verhaltensänderung des Tieres bewirkt, anzusehen. Sie kann durch jedwede Form der Vergrämung, z.B. durch Schall, Licht, Wärme oder sonstige Beunruhigungen und Scheuchwirkungen, aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen oder Lebensraumverkleinerung ausgelöst werden und sich negativ auf die individuelle Fitness des Tieres auswirken. Damit Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden müssen reicht es allein schon aus, wenn eine solche Beeinträchtigung nicht unwahrscheinlich ist. Vgl. LAU (2012: S. 111-115).

Mit diesem Verbot werden aus ökologisch-fachlicher Sicht vor allem solche Arten geschützt, die besonders selten und gefährdet sind und empfindlich auf Störungen in ihrem Lebensraum reagieren. Dies kann innerhalb von Arten individuell verschieden sein, umfaßt generell aber Vögel mit hohen Fluchtdistanzen wie z.B. Greifvögel, Eulen, Spechte, Wat- und Schwimmvögel, Feld- und Wiesenbewohner; darüberhinaus speziell Vögel an ihren Nistplätzen und auch Fledermäuse in den Wochenstuben (mit Jungtieren). Im Besonderen betroffen sind darunter die Arten, deren Erhaltungszustand nicht günstig und deshalb nicht mit der grünen Ampel angezeigt wird. Siehe Tabelle 1 und 2.

Erhebliche Störungen i.d.Sinne sind im VG durch die notwendigen Baumaßnahmen nicht zu erwarten, denn die hier vorkommenden Tiere sind Kulturfolger und an den Menschen angepaßt. Sie leben im urbanen Umfeld, und es handelt sich oft um häufige bis sehr häufige und anspruchslose, in Gärten, Baum- und Gebüschbeständen oder an Gebäuden nistende/lebende Arten überwiegend mit sicheren landesweiten und auch lokalen Erhaltungszuständen (grüne Ampel Kategorie). Keine der hier dokumentierten Arten ist speziell auf diesen kleinen Landschaftsausschnitt angewiesen. Vgl. dazu Hessen-Leitfaden 2011, HGON 2010, STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE 2014, SUDFELDT et al. 2012. Soweit es Arten sind, die nicht in diese Kategorie günstiger Erhaltungszustände fallen, d.h. die Brutarten Bluthänfling, Girlitz, Stieglitz sowie regelmäßige Gastarten, wie hier Haussperling, in ungünstigen bis sogar schlechten landesweiten Erhaltungszuständen, stehen ihnen und allen anderen Arten im näheren und weiteren Umfeld z.Zt. noch nutzbare Ersatzhabitate zur Verfügung; auch unter Berücksichtigung des südlich angrenzenden Waldstücks, das erhalten werden muß (vgl. Abb. 3). Entsprechend des FNP mit den ausgewiesenen Sonderbauflächen in dem o.a. Feldgemarkungskorridor bahnen sich jedoch **kumulative Wirkungen** an, die es erforderlich machen, das Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Diese werden wegen ihrer Übereinstimmung unter dem folgenden Verbotstatbestand näher beschrieben.

c) Im BNatSchG § 44 Absatz 1 Nr. 3 wird das **Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten** ausgesprochen. Dieser Verbotstatbestand umfaßt die direkte Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von jeder einzelnen, mehrfach benutzbaren Fortpflanzungs- oder Ruhestätte (z.B. in Höhlen, Spalten etc.) der besonders bzw. streng geschützten Tierarten. Kein Verstoß liegt vor soweit die vollständige ökologische Funktion der vom Vorhaben



Abb. 3: Luftbildübersicht (Quelle: Apple Karten) zum § 44 Abs. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG bezüglich der Habitatsituationen für die lokalen Vogel-Populationen/Fledermäuse sowie die im räumlichen Zusammenhang gegebene ökologische Funktionserhaltung der vom Vorhaben betroffenen Arten und Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten. Gerissener Kreis = Zentrum Vorhabengebiet VG; dunkelrote Pfeile weisen auf naheliegende, nicht weiter als 500 m entfernte Habitatflächen hin, allerdings ohne Erhaltungsgebot.

betroffenen Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin durch gleichartige Strukturen und Bedingungen erfüllt wird. Diese sollten frei von Konkurrenten sein. Mitgeschützt ist somit das engere Umfeld der einzelnen Fortpflanzungs-/Ruhestätte, die zur vollständigen Funktionserfüllung für die Art notwendig ist, etwa der Nestbaum oder das Gebüsch. Im VG selbst leben nur wenige Arten an einzelnen, attraktiven Habitatlementen, die in Abb. 1 durch die gerissenen grünen Linien bzw. Kreise symbolisiert werden.

Bei ökologischer Betrachtung schützt auch dieses Verbot im Sinne der Erhaltungszustände vor allem, wie unter Punkt 4b bereits ausgeführt, weniger mobile Arten und/oder Arten mit engen Anforderungen an den Lebensraum und damit einer besonderen populationsbezogenen Empfindlichkeit, während das Gros der sog. Allerweltsarten die ökologischen Funktionen im Umfeld ersetzen kann, soweit noch genügend geeignete Strukturen vorhanden und

frei von Konkurrenten sind². Siehe dazu Abb. 3 mit einem weiten Überblick dieses urbanen Landschaftsausschnitts im Südosten von Viernheim. Unter den betroffenen Vögeln sind das wiederum vorzugsweise Arten mit Erhaltungszuständen außerhalb von günstig und der grünen Ampel. In diesem Fall sind es die Brutarten **Bluthänfling**, **Girlitz**, **Stieglitz** sowie auch **Haussperlinge**. Es handelt sich bei den ersten 3 Arten um Baum- und Gebüschbrüter mit Samen/Körnern als Nahrungsbasis (Körnerfresser), die bis zu 3 Bruten im Jahr tätigen können. Wichtig ist der Verbund der Nistplätze mit der offenen Feldgemarkung, wie es sich auch hier deutlich zeigt. Haussperlinge nisten in Halbhöhlen von Gebäudespalten und unter Dächern und Ziegeln bei Mehrfachnutzung von Nestern und bis zu 4 Jahresbruten. Altnester befinden sich in der Abbriss-Halle.

Die weiteren planungsrelevanten Arten wie Steinkauz und Fledermäuse können fachlich

² Letzteres würde eine vertiefte, weiträumigere Bearbeitung erfordern; erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass nicht alle Strukturen wie Hecken etc. zur Brutzeit besetzt sind.

	<p>Der Haussperling ist ein Höhlenbrüter und in vielen Gegenden nicht mehr vorzufinden, da das Angebot an Bruträumen durch die Versiegelung von Gebäuden stark abgenommen hat. Durch das Anbringen von künstlichen Brutmöglichkeiten kann man diesem Problem entgegenwirken.</p> <p>Dazu ist das Sperlingsmehrfachquartier SPMQ bestens geeignet.</p> <p>Das Sperlingsmehrfachquartier SPMQ wird aus atmungsaktivem, witterungsbeständigem Holzbeton gefertigt und mit elfenbeinfarbigem Anstrich geliefert.</p> <p>Das Sperlingsmehrfachquartier SPMQ hat drei separate Bruträume mit den jeweiligen Brutrauminnenmaßen von</p>
<p>Die neue Version des Sperlings-Mehrfachquartieres SPMQ steht zur Verfügung.</p>	

Abb. 4a: Haussperlings-Mehrfachquartier zur Wandanbringung. Bezugsquelle: <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/vogelschutz.html>

<p>Niststein NIH</p>		<p>Ein Einmauerstein für Halbhöhlenbrüter wie Hausrotschwanz, Bachstelze, Sperling, Grauschnäpper u.a. Der Stein ist für ein 24er Mauerwerk konzipiert. Er kann mit Fassadenfarbe gestrichen werden.</p> <p>Maße: Höhe: 17,5 cm, Breite: 17,5 cm, Tiefe: 17,5 cm.</p> <p>Material: Atmungsaktiver Holzbeton</p>
----------------------	---	---

Abb. 4b: Einmauerstein für Halbhöhlenbrüter wie Hausrotschwanz, Bachstelze. Bezugsquelle: <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/vogelschutz.html>

nicht eindeutig mit Fortpflanzungs-, Aufzucht- und/oder Ruhestätten im Eingriffsgebiet des BPlan-Vorhabens in Zusammenhang gebracht werden und scheiden deshalb bei der weiteren Betrachtung aus. Siehe Abschnitt 4 unter Vorbemerkungen.

Der Verbotstatbestand kann vermieden werden, wenn der Wall hinter der Halle mit den Gehölzen (Weißdorn, Holunder, Brombeere) erhalten bliebe und nicht durch die südliche Kita-Teilfläche beeinträchtigt würde (Abzäunung). Insgesamt könnte das z.B. mit einem weiteren Wall aus dem Baufeld vor dem Südrand bewerkstelligt werden, der ähnlich bepflanzt würde.

FLEDERMAUSSTEIN



Zur aktiven Unterstützung des Fledermausschutzes bieten wir passend für verschiedene Dachpfannentypen (Frankfurter Pfanne, Doppel-S, Taunus Pfanne und Harzer Pfanne) einen speziell erprobten Einschluﬀ-Dachstein für Fledermäuse an, der gleichzeitig eine hohe Sicherheit gegen Witterungseinflüsse bietet. Ca. drei Fledermaussteine pro Dachfläche - auch nachträglich eingebaut - reichen als Einschluﬀmöglichkeit für die Fledermäuse aus. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die Fledermaussteine an einer wellergeschützten Seite in der unteren Dachhälfte eingedeckt werden. Der Anflug von außen sollte darüber hinaus frei von Bäumen sein.



Fledermausfassaden-
Flachkasten mit
Rückwand FFAK-R



Dieser Fassadenflachkasten ist ein preiswertes Sommerquartier für spaltenbewohnende Fledermäuse an Gebäuden wie z.B. Zwergfledermäuse und andere. Der Vorteil liegt bei diesem Flachkasten darin, dass er auch an glatten Fassaden, an denen Fledermäuse keinen Halt finden würden, angebracht werden kann. Er ist auch für unebenen Fassaden geeignet. Der Fassadenflachkasten FFAK-R besteht aus wärmeisolierendem Holzbeton. Die Vorder- und die Rückwand sind mit groben Holzspänen so strukturiert, dass die Hangplätze wahlweise am Holzbeton oder am Holz gewählt werden können. Da es sich um einen Spaltenkasten handelt, wurde ein Spalt von 20 mm oben und 35 mm unten gewählt. Der Einflug beträgt 22 mm. Über eine Kotschräge ist der Kasten selbstreinigend. Die Außenmaße lauten: Höhe 560 mm, Breite 400 mm, Tiefe 75 mm. Die Befestigungsbohrungen betragen 8 mm. Der Abstand von oben ist 70 mm, Der waagerechte Abstand der obere und unteren Bohrungen beträgt 280 mm, der senkrechte Abstand 240 mm. Feuerverzinkte Schrauben mit Scheiben und Dübel

Abb. 5a: Fledermausstein Fa. Braas, Heusenstamm. Bezugsquelle: <http://www.braas.de/umwelt/mit-braas-die-umwelt-schonen/detailloesungen/fledermausstein.html> **Abb. 5b: Flachkasten.** Bezugsquelle: <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/flederm.html>

Es könnte auch im Zusammenhang mit dem zu erhaltenden Waldstück parallel dazu östlich eine mindestens verlustgroße Ausgleichsfläche angelegt werden. Diese dürfte jedoch nicht als Hundeauslauf, Naherholungsgelände entwertet werden. Um nicht zu einer zu langen zeitlichen Trennung zwischen Eingriff und Ausgleich zu kommen, sollten Maßnahmen spätestens beim Baubeginn gesichert und in der Folge zum richtigen Zeitpunkt ausgeführt werden. Eine vorgezogene Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen erscheint fachlich nicht notwendig, sofern die Naturschutzbehörde dem zustimmt.

Gebäudebewohnenden Vogelarten und auch Fledermäusen soll mit entsprechenden Nisthilfen geholfen werden. Siehe Abb. 4 u. 5.

d) Hinweise zur Durchführung

Es wird empfohlen, die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, sofern sie nicht in der BPlan-Satzung enthalten sind, rechtlich zu sichern. Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sollte dies mittels eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB vorgenommen werden. In diesem Vertrag können die Details wie z. B. die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, wer ist für was verantwortlich etc. geregelt werden. Der Vertrag wird zwischen der Kommune bzw. Vorhabenträger und der Naturschutzbehörde geschlossen. Die Untere Naturschutzbehörde prüft dann, ob die artenschutzrechtlichen Inhalte Eingang in den Vertrag gefunden haben. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen müssen dauerhaft und im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtlich gesichert sein. Sie sollten umgehend realisiert werden, d.h. Anpflanzungen spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Kita fachgerecht durchgeführt werden.

5 FAZIT UND TABELLARISCHE ERGEBNISZUSAMMENSTELLUNG

Aufgrund von internationalen Konventionen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt (Biodiversität)³, die Niederschlag in europäischen Richtlinien sowie im gemeinschaftsrechtlichen Artenschutz des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gefunden haben, wurde ein etwa 3.500 qm großes Vorhabengebiet, zusammen mit den Randflächen in einer Größe von rund 6.000 qm gem. Abb. 1 im Sommer 2016 untersucht auf entsprechende Artenvorkommen. Es konnte festgestellt werden, dass während der Brut- und Aufzuchtzeit mit mind. 7 europaweit geschützten Vogelarten in mind. ebenso vielen Revieren und Nistplätzen vorwiegend in den in Abb. 1 grob durch Grüneintrag symbolisierten Habitatbereichen zu rechnen ist. Davon wird auch ein Teil als Standvogelarten im Vorhabengebiet zur Gefiedermauser und später im Jahr zur Überwinterung bleiben. In Tabelle 1 und 2 wurden die planungsrelevanten Arten mit den schutzbezogenen Angaben, wie Status, Erhaltungszustand, Rote Liste etc. aufgeführt. Darunter befinden sich 4 Arten mit z.T. erheblicher landesweiter Gefährdung, die in den Tabellen durch die Ampelfarben gelb und rot besonders kenntlich gemacht sind. Weitere Tiere mit europaweitem Schutzstatus, vor allem des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wurden nicht gefunden und sind auch nicht zu erwarten. Pflanzenarten mit entsprechendem Schutz sind nicht vorhanden. Im Vorhabengebiet, gekennzeichnet durch eine große unbefestigte Platzfläche vor einer landwirtschaftlichen Halle sowie einer Reihe von Gehölzen am Rand entlang der Kita, sind 3 gefährdete Vogelarten besonders relevant,

³ UN-Biodiversitätskonvention von 1992 mit Beitritt von 168 Staaten gemeinsam mit der EU

ERFORDERLICHE VERMEIDUNGS- UND FUNKTIONSERHALTENDE MASSNAHMEN	ZIELART-/EN
Tötungs- Beschädigungsverbot/Vermeidungsmaßnahme: Maßnahmen der Baufeldvorbereitung und -Freimachung mit Bezug auf Gehölze, die unter das Verbot des § 39 BNatSchG sind im Einklang mit der gesetzl. Brut-/Aufzuchtzeiten-Ausschlußfrist [BNatSchG § 39 (5) Nr. 2] nur zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen	die europäisch geschützten Vogelarten der Tabelle 1 während der Brut- und Aufzuchtzeit
Tötungsvermeidung: Sollten während der Baumaßnahmen geschützte Arten auftreten, ist deren Schonung und ggf. fachlich durchgeführtes Umsetzen an sichere Standorte oder Ersatzhabitats notwendig (nach vorheriger Beratung und Genehmigung durch die UNB)	allgemein geschützte Arten wie Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger
Ausgleichsmaßnahme/Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wg. Abriss der landwirtschaftl. Halle: entweder je 3 Fledermaus-Dachsteine gem. Abb. 5a in den Dachflächen d. neuen Gebäudes bzw. 4 Fledermaus-Nisthilfen gem. Abb. 5b an den Wandfrontseiten von neu errichteten Gebäuden anbringen bzw. einbauen; dazu 1x Sperlingskasten gem. Abb. 4a u. 4x Wandbausteine gem. Abb. 4b	europäisch geschützte Fledermäuse der Tabelle 2 mit Bindung an Gebäude (Zwergfledermaus), außerdem an Gebäuden nistende Vögel wie Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz
Ausgleichsmaßnahme/Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wg. Beseitigung von alten Gehölzen und Blütensäumen (siehe Abb. 1 grün gerissene Linien, Kreise): entsprechend der Verlustflächengröße gem. Text im Abschnitt 4c fachgerechte, funktionale Neuanlage Süd und/oder Waldfläche Ostrand	die Brutvogelarten des Areals in schlechten bis unzureichenden Erhaltungszuständen: Bluthänfling, Girlitz, Stieglitz
Vermeidungsmaßnahme Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Die alten Pflaumbäume der Feldflur, in der Abb. 1 grün gerissen gekennzeichnet, sind als Habitatbäume vor der Bautätigkeit zu schützen	es sind Singwarten für Girlitz u.a. Vögel im unzureichend-schlechten Erhaltungszustand der Gelben/Roten Ampel, ggf. Fledermaustagesquartiere in den Spalten

Tabelle 3: Zusammenfassung von Maßnahmen als Ausgleichs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen i.S. des § 44 Abs. 5 S. 2, 4 BNatSchG; auch nach Eingriffsregelung.

Bluthänfling, Girlitz und Stieglitz; als steter Gast kommt noch der bereits in den Vorwarnlisten geführte Haussperling hinzu. Ferner ist zeitweilig auch mit der Zwergfledermaus in Spalten an der Halle zu rechnen.

Im Vorhabenbereich sind für die betroffenen Arten Vorkehrungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. des BNatSchG § 44 Abs. 1, Satz 1 (Tötung, Verletzung), Satz 2 (erhebliche Störung bei kumulativer Wirkung mit anderen Planungen der Sonderbaufläche) und Satz 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten) notwendig. Direkte Zugriffe mit Tötungen und Zerstörungen von Nist- und Lebensstätten können in der Brut- und Reproduktionszeit während der bauzeitlichen Arbeiten eintreten, sofern nicht Vermeidungsvorkehrungen getroffen werden. Dies wird im Text erörtert, und es werden die notwendigen Vermeidungsaufgaben abgeleitet. Insgesamt handelt es sich um heute übliche und notwendige Maßnahme der Verbotstatbeständen und Lebensraumsicherung geschützter Arten als Bausteine des Erhalts der biologischen Vielfalt. In der Tabelle 3 werden die zu ergreifenden Maßnahmen zusammengefaßt und Tabelle 4 umschreibt den gesetzlichen Hintergrund. Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durch die zuständige Naturschutzbe-

Tabelle 4 Übersicht über Maßnahmen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach §§ 44 und 45 BNatSchG

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (<i>mitigation measures</i>)	= Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Schadensbegrenzung: Sie setzen am Vorhaben an, d.h. an der geplanten Maßnahme/Anlage. Sie führen dazu, dass Vorhabenswirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt (z.B. Bauwerksdimensionierung, Bauschutzmaßnahmen).	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen
CEF-Maßnahmen (<i>Continuous Ecological Functionality</i>) = "vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen"	= Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG): Sie setzen unmittelbar an der betroffenen Population der geschützten Art an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für den lokal betroffenen Bestand in qualitativer Hinsicht zu erhalten. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen muss bereits vor Baubeginn gesichert sein.	
Kompensationsmaßnahmen (<i>compensation measures</i>) = FCS-Maßnahmen (<i>Favourable Conservation Status</i>)	= Maßnahmen, die sicherstellen sollen, dass sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art auch auf überörtlicher Ebene insgesamt nicht verschlechtert falls Verbotstatbestände erfüllt werden	Maßnahmen zur Erlangung der Ausnahme

hörde erscheint nicht notwendig, sofern die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Niederschlag in der BPlan-Satzung oder einem städtebaulichen Vertrag finden und rechtzeitig verwirklicht werden können.

Arten des nationalen Schutzes der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) sind nicht Gegenstand der durchgeführten Prüfung. Sie müssen ggf. in der Eingriffsregelung im § 1 a (3) BauGB bei der BPlan-Aufstellung im Rahmen des Freiflächenplans berücksichtigt werden.

6 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BNatSchG - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (**Bundesnaturschutzgesetz**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 2009 S. 2542 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

FFH-RICHTLINIE - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie**). Zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 368).

HAGBNatSchG - **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** in der Fassung vom 20. Dez. 2010 (GVBl. I, Nr. 24, S. 629) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458).

HESSISCHES MINISTERIUM für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2. Fassung Mai 2011): **Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten** in Planungs- und Zulassungsverfahren (Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (**EG-Vogelschutzrichtlinie**).

UMWELTSCHADENSGESETZ (USchadG) **Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden**. Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565) geändert worden ist.

7 FACHLICHE GRUNDLAGEN (QUELLENAUSWAHL)

BANG, P. & P. DAHLSTRÖM (1975): Tierspuren - Tiere erkennen an Fährten, Fraßzeichen, Bauen und Nestern. 240 S., BLV Verlagsgesellschaft mbH, München.

BEZZEL, E. (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Nonpasseriformes Nicht-Singvögel. AULA-Verlag Wiesbaden.

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Passeres/Singvögel. Aula-Verlag Wiesbaden.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands.- Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1), 716 S., Bonn-Bad Godesberg.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (2009): HAUPT, H. et al. {Red.}; Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band I: Wirbeltiere - Landwirtschaftsverlag, Münster, 386 S.

HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen - Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas, 526 S., HGON Echzell.

LAU, MARCUS (2012): Der Naturschutz in der Bauleitplanung. 265 S. Erich Schmidt Verlag, Berlin.

READE, W. & E. HOSKING (1974): Vögel in der Brutzeit. Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

RICHARZ, K. (2012): Fledermäuse in ihren Lebensräumen - Erkennen und Bestimmen. 134 S., Quelle & Meyer.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland & Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (Hrsg.) Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens – 10. Fassung, Stand Mai 2014.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland - Institut für angewandte Vogelkunde (2014) (bearbeitet von Dr. Matthias Werner, Gerd Bauschmann, Martin Hormann, Dagmar Stiefel): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens 2. Fassung (März 2014).

SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

8 FOTODOKUMENTATION

AUS DEM FRÜHJAHR/SOMMER 2016 (HANS-GEORG FRITZ)

Titelblatt: Blick von der Zufahrt auf das Vorhabengebiet. 7. Juli 2016



Foto 1:
Der Lagerplatz vor der Halle ist für Vögel ein attraktives Anflugziel als Nahrungs- und Ruheort. Pfützen werden zum Baden und Trinken aufgesucht.
31.05.16



Foto 2: Wichtige Bruthabitate befinden sich im Gehölzbestand und Saumstreifen entlang der Westgrenze am VG. Ansicht aus Süd. 03.06.16



Foto 3: Die Feldflur reicht heran bis an die Halle und ist nicht sehr intensiv genutzt, sodass blühende Kräuter entlang Ostrand das sommerliche Bild prägen. 23.07.16



Foto 4: Der Abstellplatz vor der Halle im Hochsommeraspekt; ständig sind Vögel anwesend. 08.08.16



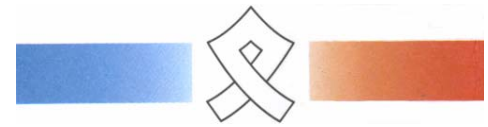
Foto 5: Südlicher Bereich des VG mit re. hinten Waldstück. 08.08.16



Foto 6: Das Halleninnere ist z.Zt. gut verschlossen für größere Arten, Spalten finden sich aber in der Westwand. 03.06.16



Foto 7: Deshalb befinden sich auch ältere Nester auf Vorsprüngen etc. 03.06.16



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 282-1
„Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee“

Stand: **Satzung**

P. WAGNER– 20/01/2017
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELTPLANUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) § 9 ABS. 1 BAUGB

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch)

Die Art der Nutzung ist als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume sowie Stellplätze und Nebenanlagen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche (GR) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche ist im Planteil festgesetzt.

Durch Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Gebietes zugeordnet sind, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 10% zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen als Höchstmaß (GH) sind auf den obersten Firstabschluss oder die oberste Attika des Gebäudes bezogen. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um max. 1,00 m durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen und Lüftungsanlagen sind zulässig.

2.3 Höhenbezugspunkt

Unterer Bezugspunkt ist die Kanaldeckelhöhe in der Einmündung Walter-Oehmichen-Straße/Walter-Gropius-Allee der im Planteil dargestellt ist.

3 Nebenanlagen, Stellplätze

3.1 Zulässigkeit von Stellplätzen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

3.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen, die der Betreuung von Kindern und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Artenschutz

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Art der Maßnahme
<p><u>Tötungs- Beschädigungsverbot/Vermeidungsmaßnahme:</u> Maßnahmen der Baufeldvorbereitung und Freimachung oder Gehölzrückschnitte sind im Einklang mit der gesetzl. Brut-/Aufzuchtzeiten-Ausschlußfrist (BNatSchG § 39 (5) Nr. 2) nur zwischen 01. Oktober und Ende Februar durchzuführen. Um auszuschließen, dass sich bis zum Zeitpunkt des Abrisses der Halle Fledermäuse in der Halle angesiedelt haben, ist unmittelbar vor Abriss die Kontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person nachzuweisen.</p>
<p><u>Tötungsvermeidung:</u> Sollten während der Baumaßnahmen geschützte Arten auftreten, ist deren Schonung und ggf. fachlich durchgeführtes Umsetzen an sichere Standorte oder Ersatzhabitats notwendig (nach vorheriger Beratung und Genehmigung durch die UNB).</p>
<p><u>Ausgleichsmaßnahme/Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:</u> Wg. Dem Abriss der landwirtschaftlichen Halle sind am Neubau - 3 Fledermausdachsteine an den Dachflächen oder 4 Fledermausnisthilfen an den Wandfrontseiten anzubringen (Abb. 5a/b Artenschutzrechtlicher Beitrag) - Zusätzlich sind 1 Sperlingskasten und 4 Wandbausteine (Abb. 4a/b Artenschutzrechtlicher Beitrag)</p>
<p><u>Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:</u> Die alten Pflaumenbäume der südlichen Feldflur (siehe nachrichtliche Übernahme im Plan- teil) sind als Habitatbäume vor der Bautätigkeit zu schützen.</p>
<p>Bei der Einfriedung des Kindergartens ist ein ausreichender Bodenabstand min. 10cm zu gewährleisten.</p>
<p>Es ist eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Kaltlichtlampen) zu verwenden.</p>

4.2 Oberflächenbefestigung

Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser direkt über den Belag versickern kann (z.B. in Form von Pflasterbelägen mit Rasen- oder Splittfugen). Bei der Herstellung der Oberflächenbeläge ist eine Versickerungsleistung von mindestens 250 Liter pro Sekunde und Hektar nachzuweisen.

4.3 Bodenschutz

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baufeldes z.B. zum Massenausgleich oder zur Geländemodellierung, darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist vorher abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Ober- und Unterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Modellierungen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu lagern.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Es ist darauf zu achten, dass anfallender Oberboden nicht überschüttet sondern separat gelagert wird.

5 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß DIN 18005 gibt es keine schalltechnischen Anforderungen für Nutzung "Kindergarten". Aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Autobahn A695 und Bahnlinie) wird im Ergebnis einer schalltechnischen Einschätzung zum Schutz vor den Lärmimmissionen folgendes festgesetzt:

Aktiver Schallschutz:

- zum Schutz des Aussenbereichs/ Freigeländes ist nach Süden hin, entlang der südlichen Grundstücksgrenze (Planzeichnung Hecke A2) über eine Tiefe von min. 4m ein Erdwall von mindestens 2m Höhe aufzuschütten (siehe erg. Textliche Festsetzung A 6.2)

Passiver Schallschutz:

- für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 ist innerhalb des Geltungsbereiches der Lärmpegelbereich III (Tabelle) zu Grunde zu legen

Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf.Rw,res (Wohnräume)	Rw, Wand	Rw Fenster,	Schallschutzklasse der Fenster
61-65 dB(A)	35	40	30	2

- für Aufenthaltsräume, insbesondere Ruheräume, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

6.1 Eingrünung des Plangebietes nach Osten - Hecke A1

Die östliche Grenze des Plangebietes, Hecke A1 ist zur Eingrünung mit Sträuchern und Bäumen gem. der Pflanzliste zu begrünen.

6.2 Eingrünung des Plangebietes nach Süden - Hecke A2

Die südliche Grundstücksgrenze, Hecke A2 ist über eine Tiefe von min. 4m zu modellieren (Gestaltung mit einer Aufschüttung /einem Erdwall von mindestens 2m Höhe). Dieser Wall ist auf der der Autobahn zugewandten Südseite dicht, auf der nordexponierten Seite locker mit heimischen Gehölzen der Pflanzenliste zu bepflanzen.

6.3 Mindestbegrünung der privaten Freiflächen (Großbaumeinheiten – GBE)

Zur Mindestbegrünung der Freiflächen und zur weitgehenden Eingriffsminderung sind folgende Pflanzbindungen zu beachten.

Je 150 m² Grundstücksfreifläche sind

1 großkroniger Laubbaum (Zeichen GB im Anhang Pflanzenliste) oder

2 mittelkronige Laubbäume (MB) oder

5 Großsträucher (GS) oder kleinkronige Laubbäume (KB)

20 Sträucher oder 20 m² Hecken- oder Gebüschpflanzung (Mindesthöhe 1,5 m)

30 lfdm. begrünte Wandfläche (Mindestwuchshöhe 2,50 m) oder

eine anteilige Kombination der genannten Alternativen entsprechend der nachfolgend aufgeführten Pflanzenlisten zu pflanzen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 16-18 cm

- Für Sträucher mindestens v. Str., 60-100 cm

Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Pflanzen für die Verwendung bei Spielplätzen und Kinderspielflächen zu achten.

6.4 Private Stellplätze

Die Stellplätze sind durch Baumpflanzungen gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu untergliedern. Für Anlage und Anzahl sind die Vorgaben der gültigen Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim zu Grunde zu legen.

Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsflächen ist die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu berücksichtigen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 18-20 cm

6.5 Dachbegrünung/ Fassadenbegrünung

Für den Geltungsbereich ist ein max. Maß der baulichen Nutzung von 1000 m² GF festgesetzt. Wird eine Grundfläche von 800 m² überschritten sind diese Dachflächenteile mit einer dauerhaften extensiven Begrünung (Trockenrasengesellschaften) entsprechend der Richtlinien der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau) in einer Mindeststärke von 10 cm zu versehen und zu erhalten.

Bei einer geringen Überschreitung bis zu 30 m² kann ein gleichwertiger Ausgleich durch Fassadenbegrünung erbracht werden. Dieser ist im Freiflächenplan zum Baugenehmigungsverfahren darzustellen.

B KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 5 UND 6 BAUGESETZBUCH (BAUGB))

Vernässungsgefährdeter Bereich – Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

Das Plangebiet ist eine vernässungsgefährdete Fläche. Es ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden sind auf Basis von kleinräumigen hydrogeologischen Gutachten die notwendigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, wie z.B. maximale Einbindetiefe der Gebäude, Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich. Diese Gegebenheiten sind bei der Planung und bei den endgültigen Bauausführungen zu berücksichtigen.

Es gelten die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“, festgestellt mit Datum vom 9. April 1999 und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21 / 1999 S.1659 (letzte Anpassung veröffentlicht im StAnz. 31/2006 S. 1704).

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem witterungsbedingt mit stark schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Mannheim-Käfertal der MVV Energie AG (Verordnung vom 25.05.2009, StAnz.: 28/2009 S. 1537). Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Bodendenkmäler (§ 20 HDSchG)

Es besteht der begründete Verdacht, dass die im Umfeld bekannten Bodendenkmäler (Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Satz 2 und § 19 HDSchG) bis in den Geltungsbereich des B-Plans hineinreichen. Um eine mögliche Zerstörung zu verhindern, wird eine sogenannte archäologische Baubegleitung während des Mutterbodenabtrages zur Baustelleneinrichtung gefordert. Hierzu zählen alle Flächen, die im Rahmen des Bauvorhabens abgeschoben würden - also die Baufenster sowie die vorübergehend in Nutzung genommenen Flächen und Leitungsgräben. Der Mutterboden muss mit dem Bagger heruntergezogen werden und bei Auftreten von archäologischen Befunden ist der Archäologischen Grabungsfirma genügend Zeit einzuräumen, diese zu dokumentieren und zu bergen. Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG die Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen. Dieses Vorgehen ist im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 16 Abs. 1 HDSchG vor dem Hintergrund der konkreten Bauplanung zu präzisieren.

Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind alle nichtschädlich verunreinigten Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser wiederzuverwenden.

C HINWEISE

Artenschutz

Es wird allgemein auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG hingewiesen. Bei sämtlichen Baumaßnahmen und baulichen Eingriffen (Neubau, Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten usw.) sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z.Zt. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht.

Bodenschutz/ Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Kampfmittel

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt).

Erdwärmenutzung

Erdwärmebohrungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen. Durch die Lage in Zone III b des Wasserschutzgebietes "Mannheim-Käfertal" unterliegt die Nutzung von Erdwärme im Plangebiet als wasserwirtschaftlich ungünstigem Gebiet Einschränkungen. Auf Grund der aktuellen Erlasslage ist zusätzlich zum Antrag eine hydrogeologische Stellungnahme erforderlich, Erdwärmesonden dürfen nur mit Wasser betrieben werden und die Tiefe der Bohrung ist auf den Oberen Ton (OZH) zu beschränken.

Grundwasserhaltungen

In der Bauphase notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. der Kanalbetreibers einzuholen.

Heizöl/ Lagerung wassergefährdender Stoffe

Auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasserversickerung

Die Verwertung des Niederschlagswassers kann durch geeignete Anlagen erfolgen, sofern die Versickerung des Niederschlagswassers schadlos erfolgt. Schadlos bedeutet, dass die Versickerung hydraulisch möglich ist und dass keine Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden. Daher sind der qualitative und quantitative Nachweis der Bemessung nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu erbringen. Durch die Lage im Wasserschutzgebiet ist nur die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone

möglich. Eingriffe in den Boden, verbunden mit einer Verringerung der schützenden Deckschichten sind nicht zulässig. Für die Niederschlagswasserversickerung benötigte Flächen sollten frühestmöglich berechnet und in der Planung berücksichtigt werden. Die Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung ist bei der Untere Wasserbehörde zu beantragen.

Gefahrenabwehr

Löschwasserversorgung:

Zur Löschwasserversorgung im Brandfall muss gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Der Mindestdruck darf bei maximaler Löschwasserentnahme einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten.

Flächen für die Feuerwehr:

Bezüglich der Zufahrt ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten und anzuwenden.

D ARTENAUSWAHLLISTEN

Pflanzenliste I, Gehölze für Gärten und Grünanlagen (zu verwendende Mindestqualität für Bäume: 3 x v., STU 16-18 cm, für Sträucher: v. Str., 60-100 cm)

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	MB
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	GB
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare', 'Cleveland' oder	Spitzahorn, schmalkronige Sorten	MB
<i>Acer platanoides</i> 'Globosum'	Kugelspitzahorn	KB
<i>Amelanchier spec.</i>	Felsenbirne	NS
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	GB
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	MB
<i>Colutea arborescens</i>	Blasenstrauch	NS
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	GS
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	GS
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	GS
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn	GS
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	GS
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	GS
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	GB
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	GB
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	MB
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	GS
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	NS
<i>Malus domestica</i>	Haus-Apfel (auch Sorten und Zierformen)	KB
<i>Malus silvestris</i>	Holz-Apfel	KB
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	MB
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	MB
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	GS
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	GS
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	NS
<i>Pyrus communis</i>	Hausbirne	MB
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	GB
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	GB
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	NS
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose	NS
<i>Rosa majalis</i>	Zimt-Rose	NS
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	NS
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	NS
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	GS
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	GS
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	GS
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	KB

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	KB
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	MB
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	MB
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	GB
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	GB
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feld-Ulme	GB
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	GS
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	GS

Pflanzenliste II Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen (zu verwendende Mindestqualität für Bäume: 3 x v., STU 18-20 cm)

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare', 'Cleveland', 'Emerald Queen' oder 'Olmstedt'	Spitzahorn (schmalkronige Sorten)	MB
<i>Aesculus carnea</i> 'Briotii'	Scharlach-Kastanie	MB
<i>Aesculus hippocastanum</i> 'Baumannii'	Gefülltblühende Roßkastanie	GB
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	MB
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	MB
<i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood'	Schmalblättrige Esche	MB
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Westhof's Glorie'	Nichtfruchtende Straßenesche	GB
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Atlas', 'Diversifolia' oder 'Geessink',	Esche	MB
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche	MB
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Chin. Wildbirne	MB
<i>Pyrus communis</i> 'Beech Hill'	Wildbirne	MB
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche	GB
<i>Tilia cordata</i> 'Roelvo' oder 'Green-spire'	Winterlinde	MB

Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Hedera helix</i>	Efeu	3-20 m
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Geißblatt	2-5 m
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt	1-3 m
<i>Vitis vinifera</i> ssp. <i>silvestr.</i>	Wilde Weinrebe	3-10 m
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein	3-10 m

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >

GB = Großkroniger Baum (Baum 1. Ordnung)

MB = Mittelkroniger Baum (Baum 2. Ordnung)

KB = Kleinkroniger Baum (Baum 3. Ordnung)

GS = Großstrauch

NS = Normalstrauch

TOP: _____

Viernheim, den 06.12.2016

Federführendes Amt

20 Kämmereiamt

Aktenzeichen:	911-60
Diktatzeichen:	Hä
Drucksache:	IV-100-2016/XVIII 2. Ergänzung
Anlagen:	
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Kämmereiamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	17.02.2017	

Informationsvorlage

Abschluss Forward-Darlehen aufgrund Auslauf Zinsfestschreibung

Mitteilung/Information

Im Jahr 2018 laufen die Zinsfestschreibungen zweier Darlehen der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank (aktueller Sollzins p.a.: 4,04% u. 4,99%) aus. Die Restschulden zu den jeweiligen Zinsbindungsenden am 30.06.2018 und 30.12.2018 betragen 1.753.299,06 € und 2.004.311,82 €.

Im Rahmen des aktiven Zins- und Schuldenmanagements bildete sich aufgrund aktueller Marktbeobachtungen die Zinsmeinung, dass derzeit ein historisches Zinstief erreicht ist und in den nächsten 1-3 Jahren mit einem eher steigenden Zinsniveau zu rechnen sei.

Nachdem unverbindliche Zinsindikationen für zwei Forward-Darlehen Ende September 2016 eingeholt wurden, bei denen die Zinssätze für o.g. Restschulden und Auszahlungstermine bei 0,98% und 1,14% p.a. lagen, hat das Kämmereiamt – nach erfolgter Rücksprache mit dem Zinsgremium – entschieden, sich verbindliche Konditionen für die Anschlussfinanzierung der o.g. Darlehen einzuholen.

Die vom Haupt- und Finanzausschuss / Wirtschaftsförderung ermächtigten Personen

Herr Volker Ergler

Herr Bernhard Kammer

Herr Wolfgang Klee

Herr Dr. Jörn Ritterbusch

Herr Dr. Henrik Stülpner

stimmten per Rundlaufbeschluss vom 13.10.2016 der Aufnahme von zwei Forward-Darlehen zur Umschuldung folgender bestehender Darlehen zu:

1. Auslauf der Zinsfestschreibung zum 30.06.2018 mit einem Ursprungsbetrag i.H.v. 2.970.000,- € und einer Restschuld zum 30.06.2018 i.H.v. 1.753.299,06 €

2. Auslauf der Zinsfestschreibung zum 30.12.2018 mit einem Ursprungsbetrag i.H.v. 3.067.751,29 € und einer Restschuld zum 30.12.2018 i.H.v. 2.004.311,82 €

Folgende Darlehensvarianten wurden durch das Kämmereiamt an verschiedene Banken ausgeschrieben:

- Ratendarlehen mit einem festen Tilgungsbetrag und einer Laufzeit von 10 Jahren und
- Annuitätendarlehen mit einer vierteljährlich nachträglichen Tilgungszahlung und einer Laufzeit von 10 Jahren.

Der günstigste Zinssatz für das Darlehen Ziff. 1 i.H.v. 1.753.299,06 € (Auszahlung am 29.06.2018) lag bei beiden ausgeschriebenem Darlehensvarianten bei 0,790% p.a. über eine Gesamtlaufzeit von 10 Jahren bis zum 15.07.2028.

Ebenso verhielt es sich bei dem Darlehen Ziff. 2 i.H.v. 2.004.311,82 € (Auszahlung am 28.12.2018). Hier lag der günstigste Zinssatz bei beiden ausgeschriebenem Darlehensvarianten bei 0,850% p.a. über eine Gesamtlaufzeit von 10 Jahren bis zum 15.01.2029.

Aufgrund der identischen Sollzinsen bei den ausgeschriebenem Darlehensvarianten sowie des Vorteils der über die Gesamtlaufzeit gleichbleibenden Belastung, stimmte das Zinsgremium bei beiden Darlehen der Aufnahme des Annuitätendarlehens bei der WL Bank AG (Westfälische Landschaft Bodenkreditbank) – vermittelt über die BBBank eG – mit folgenden Konditionen zu:

1. Darlehensbetrag: 1.753.299,06 €
Valuta: 29.06.2018
Zinsen: 0,790% p.a. (fest für die Gesamtlaufzeit von 10 Jahren bis 15.07.2028)
Tilgung: 9,60% p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Zins- und Tilgungszahlung: vierteljährlich nachträglich
Rate pro Quartal: 45.673,44 €
2. Darlehensbetrag: 2.004.311,82 €
Valuta: 28.12.2018
Zinsen: 0,850% p.a. (fest für die Gesamtlaufzeit von 10 Jahren bis 15.01.2029)
Tilgung: 9,60% p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Zins- und Tilgungszahlung: vierteljährlich nachträglich
Rate pro Quartal: 52.362,65 €

Die Stadtverordneten-Versammlung nimmt von den abgeschlossenen Forward-Darlehen Kenntnis.

TOP:

Viernheim, den 26.01.2017

Antragstellende Fraktion:

SPD-Fraktion

Drucksache:	AT-1-2017/XVIII:
Anlagen:	1
Protokollauszüge an:	ASU, Brundtlandbüro

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	17.02.2017	

Antrag

Antrag der SPD-Fraktion:

Bienensterben

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die Aktivitäten von Verwaltung und Verein Kompass, die auch in Viernheim dem Bienensterben entgegenwirken sollen.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen,

1. ob die Bepflanzungen von öffentlichen Grünflächen verstärkt werden können. Auch weniger stark mit Kohlenstoffdioxid belastete Verkehrsinseln oder Straßenränder könnten miteingeschlossen werden. Diese „Vergrünung“ soll primär durch für Bienen geeignete Pflanzen erfolgen, wie beispielsweise Sonnenkraut.
2. ob es geeignete städtische Grundstücke gibt, die an Imker verpachtet werden können.

Günstige Konditionen können dabei einen Anreiz bieten, auch für vorherige Nicht-Imker, Bienen zu halten.

Antragsbegründung:

Erfolgt mündlich.

SPD

Sozialdemokratische Partei Deutschlands Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung Viernheim

┌
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Norbert Schübeler
Rathaus/ Hauptamt
Ketteler Str. 3

68519 Viernheim
└

┐
Fraktionsvorsitzender
Daniel Schäfer
Kreuzstraße 1

68519 Viernheim

Mobil 0176 / 22216574

schaefer-daniel@gmx.de

-

Viernheim, 26.01.2017

Antrag „Bienensterben“

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17. Februar 2017 bitten wir Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung zu setzen.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die Aktivitäten von Verwaltung und Verein Kompass, die auch in Viernheim dem Bienensterben entgegenwirken sollen.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen,

- 1. ob die Bepflanzungen von öffentlichen Grünflächen verstärkt werden können. Auch weniger stark mit Kohlenstoffdioxid belastete Verkehrsinseln oder Straßenränder könnten miteingeschlossen werden. Diese „Vergrünung“ soll primär durch für Bienen geeignete Pflanzen erfolgen, wie beispielsweise Sonnenkraut.**
- 2. ob es geeignete städtische Grundstücke gibt, die an Imker verpachtet werden können. Günstige Konditionen können dabei einen Anreiz bieten, auch für vorherige Nicht-Imker, Bienen zu halten.**

Begründung: Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Schäfer
Fraktionsvorsitzender

TOP:

Viernheim, den 06.02.2017

Antragstellende Fraktionen:

CDU-Fraktion, UBV-Fraktion, FDP-Fraktion

Drucksache:	AT-2-2017/XVIII:
Anlagen:	1
Protokollauszüge an:	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	17.02.2017	

Antrag**Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UBV und FDP:
Oberflächenversickerung von Regenwasser****Beschluss:**

Bei Anlage von Mulden zur Oberflächenversickerung von Regenwasser sind diese Maßnahmen vor Ausführung dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung und Genehmigung vorzulegen.

Antragsbegründung:

siehe Anlage

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Norbert Schübeler
Rathaus

Viernheim, 06.02.2017

ANTRAG

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

für die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung bitten wir, den nachfolgenden gemeinsamen Antrag der Fraktionen UBV, FDP und CDU auf die Tagesordnung zu setzen.

Oberflächenversickerung von Regenwasser

Bei Anlage von Mulden zur Oberflächenversickerung von Regenwasser sind diese Maßnahmen vor Ausführung dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung und Genehmigung vorzulegen.

Vielen Dank vorab und
Freundliche Grüße

Bastian Kempf
CDU Fraktion

Walter Benz
UBV Fraktion

Bernhard Kammer
FDP Fraktion

TOP:

Viernheim, den 06.02.2017

Antragstellende Fraktion:

CDU-Fraktion

Drucksache:	AT-3-2017/XVIII:
Anlagen:	1
Protokollauszüge an:	1. Stadtrat, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	17.02.2017	

Antrag

Antrag der CDU-Fraktion:

Anerkennung für Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Gremien Vorlage zur möglichen Einführung einer Aufwandsentschädigung für Einsatzkräfte der Feuerwehr zu machen.

Antragsbegründung:

Siehe Anlage



CDU STADTVERBAND
VIERNHEIM

CDU Viernheim · Weinheimer Str. 51 · 68519 Viernheim

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Norbert Schübeler
Rathaus

STADTVERORDNETENFRAKTION
DER FRAKTIONSVORSITZENDE

Viernheim, 06.02.2017

ANTRAG

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

für die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung bitte ich, den nachfolgenden Antrag der CDU Fraktion in die Tagesordnung aufzunehmen.

Anerkennung für Einsatzkräfte der Hilfsorganisationen

Die Verwaltung wird beauftragt, den Gremien Vorlage zur möglichen Einführung einer Aufwandsentschädigung für Einsatzkräfte der Feuerwehr zu machen.

Vielen Dank vorab und
Freundliche Grüße

Bastian Kempf
Fraktionsvorsitzender

TOP:

Viernheim, den 06.02.2017

Antragstellende Fraktion:

CDU-Fraktion

Drucksache:	AT-4-2017/XVIII:
Anlagen:	1
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	17.02.2017	

Antrag

Antrag der CDU-Fraktion:

Baulandentwicklung Nordwest II

Beschluss:

Zur Durchführung der Baulandentwicklung im Gebiet Nordwest II wird die Verwaltung beauftragt, bis zur Jahresmitte 2017 den städtischen Gremien Vorlage zur

- Übertragung der Erschließungsträgerschaft an geeignete Fachbüros und ggf.
- alternativer Erschließungsmöglichkeiten

zu machen

Antragsbegründung:

siehe Anlage

CDU Viernheim · Weinheimer Str. 51 · 68519 Viernheim

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Norbert Schübeler
Rathaus

STADTVERORDNETENFRAKTION
DER FRAKTIONSVORSITZENDE

Viernheim, 06.02.2017

ANTRAG

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

für die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung bitte ich, den nachfolgenden Antrag der CDU Fraktion in die Tagesordnung aufzunehmen.

Baulandentwicklung Nordwest II

Zur Durchführung der Baulandentwicklung im Gebiet Nordwest II wird die Verwaltung beauftragt, bis zur Jahresmitte 2017 den städtischen Gremien Vorlage zur

- Übertragung der Erschließungsträgerschaft an geeignete Fachbüros und ggf.
- alternativer Erschließungsmöglichkeiten

zu machen

Vielen Dank vorab und
Freundliche Grüße

Bastian Kempf
Fraktionsvorsitzender